



Bakkedraget, Bogø ApS

Vesterbrogade 124 B, st. th.

1620 København V

CVR-nr. 30 57 07 07

Årsrapport for 2015/16

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19/11 2016

Peder Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bakkedraget, Bogø ApS
Vesterbrogade 124 B, st. th.
1620 København V

CVR-nr.: 30 57 07 07
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 25. april 2007
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemsted: København

Direktion

Peder Holm, direktør

Revision

Harboe og Bille
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bakkedraget, Bogø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. november 2016

Direktion

Peder Holm
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bakkedraget, Bogø ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bakkedraget, Bogø ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. november 2016

Harboe og Bille
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 64 94 52

Frederik Bille
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bakkedraget, Bogø ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 30. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.047.382	1.017
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.300.000	-3.000
Resultat før finansielle poster		-252.618	-1.983
Finansielle omkostninger		-40.267	-57
Resultat før skat		-292.885	-2.040
Skat af årets resultat		57.880	354
Årets resultat		-235.005	-1.686
Overført overskud		-235.005	-1.686
		-235.005	-1.686

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>6.700.000</u>	<u>8.000</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>6.700.000</u>	<u>8.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.700.000</u>	<u>8.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.144</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.144</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>877.013</u>	<u>289</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>879.157</u>	<u>289</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.579.157</u></u>	<u><u>8.289</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.500.000	1.500
Overført resultat		<u>739.599</u>	<u>975</u>
Egenkapital	2	<u>2.239.599</u>	<u>2.475</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>50.644</u>	<u>251</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>50.644</u>	<u>251</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.400.628	3.732
Deposita		<u>1.109.048</u>	<u>1.077</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.509.676</u>	<u>4.809</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	331.770	331
Selskabsskat		280.524	262
Anden gæld		<u>166.944</u>	<u>161</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>779.238</u>	<u>754</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.288.914</u>	<u>5.563</u>
Passiver i alt		<u>7.579.157</u>	<u>8.289</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Noter til årsrapporten

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2015	<u>10.424.600</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>10.424.600</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	-2.424.600
Årets værdireguleringer	<u>-1.300.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>-3.724.600</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>6.700.000</u></u>

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	1.500.000	974.604	2.474.604
Årets resultat	0	-235.005	-235.005
Egenkapital 30. juni 2016	1.500.000	739.599	2.239.599

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.063.207	3.732.398	331.770	2.073.542
Deposita	1.076.746	1.109.048	0	1.109.048
	5.139.953	4.841.446	331.770	3.182.590

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med selskabets hovedanpartshaver P. Holm ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.732, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 6.700.

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt investeringsvirksomhed.