

## **Ejendomsselskabet Bilici ApS**

**Toldbodgade 16, 2.6**

**8930 Randers NØ**

**CVR-nummer 30697332**

### **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2020

---

Per Bilici Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Bilici ApS  
Toldbodgade 16, 2.6  
8930 Randers NØ

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 30697332  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Per Bilici Sørensen  
Cherie Cahide Bilici Sørensen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendoms-selskabet Bilici ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 30. april 2020

### Direktionen:

Per Bilici Sørensen

Cherie Cahide Bilici Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Bilici ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bilici ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 30. april 2020

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Flemming Nielsen  
Registreret revisor  
mne11512

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>361.743</b>	<b>385</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-107.891	-108
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>253.852</b>	<b>277</b>
	Finansielle indtægter	59.323	1
	Finansielle omkostninger	-32.514	-97
	<b>Resultat før skat</b>	<b>280.661</b>	<b>180</b>
	Skat af årets resultat	-61.887	-40
	<b>Årets resultat</b>	<b>218.774</b>	<b>141</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	55.300	100
	Overført resultat	163.474	41
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>218.774</b>	<b>141</b>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.212.377	5.320
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.212.377</b>	<b>5.320</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.212.377</b>	<b>5.320</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.870	27
	Tilgodehavende skat	0	11
	Andre tilgodehavender	94.475	94
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>121.345</b>	<b>132</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	126.611	132
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>126.611</b>	<b>132</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>113.334</b>	<b>77</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>361.290</b>	<b>341</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.573.667</b>	<b>5.662</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	126.000	126
	Overført resultat	2.907.770	2.752
	Foreslået udbytte	55.300	100
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.089.070</b>	<b>2.978</b>
	Hensættelser til udskudt skat	506.502	512
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>506.502</b>	<b>512</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.412.653	1.632
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.412.653</b>	<b>1.632</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	230.000	230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.375	25
	Selskabsskat	55.584	0
	Anden gæld	252.642	211
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.840	73
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>565.441</b>	<b>539</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.978.095</b>	<b>2.171</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.573.667</b>	<b>5.662</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK

### 1 Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
----------------------------------	---	---

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	126	2.752	100	2.978
Udbetalt udbytte	0	0	-108	-108
Øvrige bevægelser	0	-8	8	0
Årets resultat	0	163	55	219
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126</b>	<b>2.908</b>	<b>55</b>	<b>3.089</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	440.000	670
--	---------	-----

### 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 andrager TDKK 5.110.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet har udstedt ejerpanterbreve på TDKK 1.403, er der givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 andrager TDKK 5.110.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er i øvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde	0 år	100%
Bygninger	50 år	0 - 50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Bilici Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:30697332-RID:90205894

IP: 91.144.xxx.xxx

2020-05-01 19:03:09Z

NEM ID 

## Cherie Cahide Bilici Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-973818735403

IP: 91.144.xxx.xxx

2020-05-01 19:13:14Z

NEM ID 

## Flemming Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:53431557

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-05-02 07:41:43Z

NEM ID 

## Per Bilici Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:30697332-RID:90205894

IP: 91.144.xxx.xxx

2020-05-06 19:24:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UOAYG-08M8V-WD015-MYU1W-YE18C-ESDQ2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>