

**B/S EJENDOMME, BÆKKE APS**

ELKÆRGYDE 12

6091 BJERT

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.06.2015 - 31.05.2016**

10. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 82 71 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 25. november 2016

---

Jens Peter Buhl  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 01.06.2015 - 31.05.2016 .....	10
Balance pr. 31.05.2016 .....	11
Noter til årsregnskabet .....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

B/S Ejendomme, Bække ApS  
Elkærgyde 12  
6091 Bjert

Telefon: 22 52 53 46

CVR-nr.: 30 82 71 20

Stiftet: 31. august 2007

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.06 - 31.05

### **Direktion**

Jens Peter Buhl

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*

*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Middelfart Sparekasse  
Buen 7  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for selskabet B/S Ejendomme, Bække ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. november 2016

**I direktionen**

---

Jens Peter Buhl

340/2/NL

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af B/S Ejendomme, Bække ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for B/S Ejendomme, Bække ApS for regnskabsåret 2015/2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 Deres 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, De 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.

Kolding, den 24. november 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg  
Registreret revisor

Niels Larsen  
Registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Det er selskabets formål at købe og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 45.178, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.367.330 og en egenkapital på kr. 178.671.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/2017**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

## **Regnskabsgrundlag**

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

## **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Årets udskudte skatteaktiv er ikke medtaget i balancen, da aktivet først vil være aktuel ved fremtidige positive resultater og at ejendomme kan realiseres til kostpriser.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver, der består af ejendomme og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser (Der afskrives ikke i anskaffelsesåret):

Bygninger: 1% lineært                      Restværdi 24% (grund)  
Grund:            0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

**01.06.2015 - 31.05.2016**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2015/2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT .....</b>	<b>113.774</b>	<b>83.836</b>
1 Afskrivninger .....	-26.597	-26.597
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>87.177</b>	<b>57.239</b>
Finansielle indtægter .....	0	1
Finansielle omkostninger .....	-41.999	-48.747
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>45.178</b>	<b>8.493</b>
2 Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>45.178</b>	<b>8.493</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	45.178	8.493
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>45.178</b>	<b>8.493</b>

## BALANCE PR. 31.05.2016

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
3 Grunde og bygninger .....	3.315.411	3.342.008
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.315.411</b>	<b>3.342.008</b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.315.411</b>	<b>3.342.008</b>
 Andre tilgodehavender .....	0	1.400
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>0</b>	<b>1.400</b>
 <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>51.919</b>	<b>9.081</b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>51.919</b>	<b>10.481</b>
 <b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.367.330</b>	<b>3.352.489</b>

## BALANCE PR. 31.05.2016

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	53.671	8.493
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>178.671</b>	<b>133.493</b>
Prioritetsgæld .....	1.822.376	1.903.928
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.822.376</b>	<b>1.903.928</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	82.063	82.862
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.244.320	1.206.347
Anden gæld .....	39.900	25.859
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.366.283</b>	<b>1.315.068</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>3.188.659</b>	<b>3.218.996</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.367.330</b>	<b>3.352.489</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Ejendomme .....	26.597	26.597
<b>I ALT .....</b>	<b><u>26.597</u></b>	<b><u>26.597</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	0	0
Årets ændring i udskudt skat .....	0	0
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.06.2015 .....	4.348.126	4.348.126
<b>KOSTPRIS PR. 31.05.2016 .....</b>	<b><u>4.348.126</u></b>	<b><u>4.348.126</u></b>
Nedskrivninger pr. 01.06.2015 .....	865.804	865.804
<b>SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 31.05.2016.....</b>	<b><u>865.804</u></b>	<b><u>865.804</u></b>
Samlede afskrivninger pr. 01.06.2015 .....	140.314	113.717
Afskrivninger i 2015/2016 .....	26.597	26.597
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.05.2016 .....</b>	<b><u>166.911</u></b>	<b><u>140.314</u></b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.05.2016.....</b>	<b><u>3.315.411</u></b>	<b><u>3.342.008</u></b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

		<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Saldo pr. 01.06.2015</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>Saldo pr. 31.05.2016</u>
4 <b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	8.493	45.178	53.671
<b>SALDO PR. 31.05.2016 .....</b>	<b><u>133.493</u></b>	<b><u>45.178</u></b>	<b><u>178.671</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

### 5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	1.489.861	1.566.710
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	414.578	420.080
Heraf kortfristet del .....	-82.063	-82.862
<b>I ALT .....</b>	<b><u>1.822.376</u></b>	<b><u>1.903.928</u></b>

### 6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Jens Peter Buhl Holding ApS, Elkærgyde 12, 6091 Bjert

### 7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 623.969 er der givet pant i Fr. 7's gade 10, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 575.230 kr. Der er endvidere udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 600.000. Den offentlige værdi udgør kr. 1.000.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 1.280.470 er der givet pant i Øster Allé 83, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.654.145 kr. Der er endvidere udstedt ejerpantebrev på i alt 250.000 kr. i bygningen som er deponeret til sikkerhed for mellemværende med banken. Den offentlige værdi udgør 1.000.000 kr.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015/2016</u>	<u>2015</u>
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv udgør kr. 102.507.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		