

B/S EJENDOMME, BÆKKE APS

ELKÆRGYDE 12

6091 BJERT

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.06.2016 - 31.05.2017

11. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 82 71 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 15. november 2017

Jens Peter Buhl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 01.06.2016 - 31.05.2017	10
Balance pr. 31.05.2017	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

Handelsbanken
Adelgade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/2017 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 2016/2017.

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 13. oktober 2017

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 2016/2017 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 revisorer's 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 13. oktober 2017

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. 26.525, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.365.295 og en egenkapital på kr. 205.196.

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 2017/2018

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 med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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.

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

Indtægtskriterium

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

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. 13.200 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

01.06.2016 - 31.05.2017

<u>NOTE</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
BRUTTORESULTAT	138.780	113.774
1 Afskrivninger	-24.515	-26.597
DRIFTSRESULTAT	114.265	87.177
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-20.610	0
Finansielle omkostninger	-67.130	-41.999
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	26.525	45.178
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	26.525	45.178
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	26.525	45.178
DISPONERET I ALT	26.525	45.178

BALANCE PR. 31.05.2017

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
3 Grunde og bygninger	3.290.896	3.315.411
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.290.896	3.315.411
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.290.896	3.315.411
LIKVIDE BEHOLDNINGER	74.399	51.919
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	74.399	51.919
AKTIVER I ALT	3.365.295	3.367.330

BALANCE PR. 31.05.2017

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	80.196	53.671
4 EGENKAPITAL I ALT	<u>205.196</u>	<u>178.671</u>
Prioritetsgæld	2.355.085	1.822.376
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.355.085</u>	<u>1.822.376</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101.155	82.063
Kreditinstitutter	2.360	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	646.929	1.244.320
Anden gæld	54.570	39.900
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>805.014</u>	<u>1.366.283</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.160.099</u>	<u>3.188.659</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.365.295</u>	<u>3.367.330</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
1 Afskrivninger		
Ejendomme	24.515	26.597
I ALT	24.515	26.597
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
ÅRETS SKAT I ALT	0	0
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.06.2016	4.348.126	4.348.126
KOSTPRIS PR. 31.05.2017	4.348.126	4.348.126
Nedskrivninger pr. 01.06.2016	865.804	865.804
SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 31.05.2017.....	865.804	865.804
Samlede afskrivninger pr. 01.06.2016	166.911	140.314
Afskrivninger i 2016/2017	24.515	26.597
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.05.2017	191.426	166.911
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.05.2017.....	3.290.896	3.315.411

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

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
4 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Overført resultat		
Saldo primo		53.671
Ændringer i løbet af regnskabsåret		26.525
Saldo ultimo		80.196
Egenkapital ultimo		205.196

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	1.950.840	1.489.861
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	505.400	414.578
Heraf kortfristet del	-101.155	-82.063
I ALT	2.355.085	1.822.376

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

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2016/2017 2015/2016

7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 598.055 er der givet pant i Fr. 7's gade 10, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 570.597 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. 1.223.798 er der givet pant i Øster Allé 83, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.641.245 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.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 634.387 er der givet pant i Junghansvej 111, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.079.054 kr. Den offentlige værdi udgør kr. 860.000.

8 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv udgør kr. 91.278.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.