

**B/S Ejendomme, Bække ApS**  
Elkærgyde 12, 6091 Bjert

CVR-nr. 30827120

**Årsrapport 2018/19**  
13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. november 2019

---

Jens Peter Buhl  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**B/S Ejendomme, Bække ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for B/S Ejendomme, Bække ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 6. november 2019

### **Direktion**

Jens Peter Buhl  
Direktør

**B/S Ejendomme, Bække ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

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

Vi har opstillet årsregnskabet for B/S Ejendomme, Bække ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 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 opstilling 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.

Vejle, den 6. november 2019

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

## **B/S Ejendomme, Bække ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	B/S Ejendomme, Bække ApS Elkærgyde 12 6091 Bjert
CVR-nr.	30827120
Stiftelsesdato	31. august 2007
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. juni 2018 - 31. maj 2019
<b>Direktion</b>	Jens Peter Buhl, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Jens Peter Buhl Holding ApS
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Kolding Skovvangen 37 6000 Kolding

**B/S Ejendomme, Bække ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 udviser et resultat på kr. -21.676, og selskabets balance pr. 31. maj 2019 udviser en balancesum på kr. 3.224.859, og en egenkapital på kr. 148.312.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Selskabets ledelse forventer at bibeholde det nuværende aktivitetsniveau, og forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for B/S Ejendomme, Bække ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i

## B/S Ejendomme, Bække ApS

### Anvendt regnskabspraksis

forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

#### Finansielle indtægter og omkostninger

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger:	50 år	0 %

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

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**B/S Ejendomme, Bække ApS****Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>115.091</b>	<b>72.577</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.195	-24.097
<b>Driftsresultat</b>		<b>72.896</b>	<b>48.480</b>
Finansielle omkostninger		-94.572	-83.689
<b>Resultat før skat</b>		<b>-21.676</b>	<b>-35.209</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.676</b>	<b>-35.209</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-21.676	-35.209
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-21.676</b>	<b>-35.209</b>

**B/S Ejendomme, Bække ApS**

**Balance 31. maj 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.224.604	3.266.799
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.224.604</b>	<b>3.266.799</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.224.604</b>	<b>3.266.799</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>255</b>	<b>5.176</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>255</b>	<b>5.176</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.224.859</b>	<b>3.271.975</b>

**B/S Ejendomme, Bække ApS****Balance 31. maj 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		23.312	44.988
<b>Egenkapital</b>	2	<b>148.312</b>	<b>169.988</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.567.543	2.234.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.404.556	713.606
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.972.099</b>	<b>2.948.292</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		86.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.305
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.500	12.500
Periodeafgrænsningsposter		5.948	14.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.448</b>	<b>153.695</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.076.547</b>	<b>3.101.987</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.224.859</b>	<b>3.271.975</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

2018/19

2017/18

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.

### 2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	44.988	169.988
Forslag til årets resultatdisponering		-21.676	-21.676
	<b>125.000</b>	<b>23.312</b>	<b>148.312</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.567.543	86.000	1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.404.556		
	<b>2.972.099</b>	<b>86.000</b>	<b>1.000.000</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Peter Buhl Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Derudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor tkr. 1.653, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.225. Offentlig vurdering udgør tkr. 2.860

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.