

BITSCH EJENDOMME ApS

Kirkebækvej 163
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/05/2019

Jørn Nymann Bitsch
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BITSCH EJENDOMME ApS
Kirkebækvej 163
8800 Viborg

CVR-nr: 31056268
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BITSCH EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rømlund, den 03/05/2019

Direktion

Jørn Nymann Bitsch

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bitsch Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Bitsch Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2018 for Bitsch Ejendomme ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2018 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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.

Kjellerup, 03/05/2019

Heinrich Bornhøft , mne18898

registreret revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET

REVISIONSVIRKSOMHED

CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af fast ejendom, investering, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld, samt amortisering af lån m.v. Endvidere indgår rentetillæg og – fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
(Der afskrives ikke på grund)	

PASSIVER**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		335.373	331.334
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.000	-12.000
Resultat af ordinær primær drift		323.373	319.334
Øvrige finansielle omkostninger		-147.395	-155.332
Ordinært resultat før skat		175.978	164.002
Skat af årets resultat		-38.973	-36.339
Årets resultat		137.005	127.663
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		137.005	127.663
I alt		137.005	127.663

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.616.532	3.628.532
Materielle anlægsaktiver i alt		3.616.532	3.628.532
Anlægsaktiver i alt		3.616.532	3.628.532
Likvide beholdninger		8.271	144.575
Omsætningsaktiver i alt		8.271	144.575
Aktiver i alt		3.624.803	3.773.107

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		137.194	189
Egenkapital i alt		262.194	125.189
Hensættelse til udskudt skat		77.000	70.000
Hensatte forpligtelser i alt		77.000	70.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.280.333	2.400.274
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.280.333	2.400.274
Gæld til realkreditinstitutter		121.011	122.840
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		671.638	842.299
Skyldig selskabsskat		31.973	29.339
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		180.654	183.166
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.005.276	1.177.644
Gældsforpligtelser i alt		3.285.609	3.577.918
Passiver i alt		3.624.803	3.773.107

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.401.344	121.011	2.280.333	1.797.465
	2.401.344	121.011	2.280.333	1.797.465

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Til afdækning af renterisici har selskabet indgået renteswap med realkreditinstitut. Markedsværdien af dette renteswap er på statustidspunktet opgjort til en negativ værdi på t.kr. 82.581. Beløbet er ikke afsat i balancen, da forpligtelsen ikke forventes indfriet før udløb, den 30. september 2019.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for JNB Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. kr. 3.451.000 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter i øvrigt er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 700.000 med pant i grunde og bygninger.

Bogført værdi af pantsatte aktiver: 3.616.532.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0