

BITSCH EJENDOMME ApS

Kirkebækvej 163
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

07/05/2018

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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BITSCH EJENDOMME ApS
Kirkebækvej 163
8800 Viborg

CVR-nr: 31056268
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017, som er 11. regnskabsår for selskabet Bitsch Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Romlund, den 03/05/2018

Direktion

Jørn Nymann Bitsch

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bitsch Ejendomme apS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bitsch Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 4410,3, 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 om 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, 03/05/2018

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		331.334	152.615
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.000	-12.000
Resultat af ordinær primær drift		319.334	140.615
Øvrige finansielle omkostninger		-155.332	-152.816
Ordinært resultat før skat		164.002	-12.201
Skat af årets resultat		-36.339	2.425
Årets resultat		127.663	-9.776
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		127.663	-9.776
I alt		127.663	-9.776

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.628.532	3.640.532
Materielle anlægsaktiver i alt		3.628.532	3.640.532
Anlægsaktiver i alt		3.628.532	3.640.532
Tilgodehavende skat		0	9.425
Tilgodehavender i alt		0	9.425
Likvide beholdninger		144.575	79.750
Omsætningsaktiver i alt		144.575	89.175
Aktiver i alt		3.773.107	3.729.707

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		189	-127.474
Egenkapital i alt		125.189	-2.474
Hensættelse til udskudt skat		70.000	63.000
Hensatte forpligtelser i alt		70.000	63.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.400.274	2.521.755
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.400.274	2.521.755
Gæld til realkreditinstitutter		122.840	122.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		842.299	851.724
Skyldig selskabsskat		29.339	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		183.166	173.702
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.177.644	1.147.426
Gældsforpligtelser i alt		3.577.918	3.669.181
Passiver i alt		3.773.107	3.729.707

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-127.474	0	-2.474
Årets resultat		127.663	0	127.663
Egenkapital, ultimo	125.000	189	0	125.189

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.523.114	122.840	2.400.274	1.931.824
	2.523.114	122.840	2.400.274	1.931.824

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. 193.267. 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: 3.628.532