

# **BITSCH EJENDOMME ApS**

Kirkebækvej 163  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/06/2017**

---

**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:         01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016, som er 10. 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 02/06/2017

**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 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 4410,3, 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, 02/06/2017

Heinrich Bornhøft  
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

#### Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

#### 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>152.615</b>	<b>235.458</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-12.000	-12.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>140.615</b>	<b>223.458</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-152.816	-154.309
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-12.201</b>	<b>69.149</b>
Skat af årets resultat .....		2.425	-12.047
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-9.776</b>	<b>57.102</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-9.776	57.102
<b>I alt .....</b>		<b>-9.776</b>	<b>57.102</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.640.532	3.652.532
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.640.532</b>	<b>3.652.532</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.640.532</b>	<b>3.652.532</b>
Tilgodehavende skat .....		9.425	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.425</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		79.750	50.395
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>89.175</b>	<b>50.395</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.729.707</b>	<b>3.702.927</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-127.474	-117.698
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.474</b>	<b>7.302</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		63.000	56.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>63.000</b>	<b>56.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.521.755	2.643.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.521.755</b>	<b>2.643.747</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		122.000	120.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		851.724	710.936
Skyldig selskabsskat .....		0	9.047
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		173.702	155.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.147.426</b>	<b>995.878</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.669.181</b>	<b>3.639.625</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.729.707</b>	<b>3.702.927</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-117.698	7.302
Årets resultat .....		-9.776	-9.776
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-127.474	-2.474

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Kreditinstitutter	2.643.755	122.000	2.521.755	1.975.000
	<b>2.643.755</b>	<b>122.000</b>	<b>2.521.755</b>	<b>1.975.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Til afdækning af renterisici har selskabet indgået renteswap med Nykredit. Markedsværdien af dette renteswap er på statuttidspunktet opgjort til en negativ værdi på t.kr. 301.006. 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: 3.640.532