

EJENDOMSSELSKABET BN ApS

Gl. Præstebrovej 24
4532 Gislinge

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

08/07/2019

Bjørn Nielsen
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

EJENDOMSSELSKABET BN ApS
Gl. Præstebrovej 24
4532 Gislinge

CVR-nr: 31430879
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 87948412
P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET BN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber..

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gislinge, den 04/07/2019

Direktion

Bjørn Fredrik Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet BN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet BN ApS for perioden 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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.

Holbæk, 04/07/2019

Lasse Hougaard Larsen , mne15627
Registreret revisor
REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning af fast ejendom.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2018 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Ledelsen forventer, at år 2019 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

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

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncer, porto og gebyrer, småanskaffelser, regnskabsmæssig assistance m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bjørn Nielsen Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes er erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen reduceret for eventuel scrapværdi som følger:

Bygninger	30 år	restværdi 732.900
-----------	-------	-------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		218.743	181.039
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.000	-74.000
Resultat af ordinær primær drift		144.743	107.039
Andre finansielle indtægter		0	31.754
Øvrige finansielle omkostninger		-23.689	-51.010
Ordinært resultat før skat		121.054	87.783
Skat af årets resultat	1	-42.900	-35.574
Årets resultat		78.154	52.209
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		78.154	52.209
I alt		78.154	52.209

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.476.504	2.550.504
Materielle anlægsaktiver i alt		2.476.504	2.550.504
Anlægsaktiver i alt		2.476.504	2.550.504
Likvide beholdninger		364.698	254.981
Omsætningsaktiver i alt		364.698	254.981
Aktiver i alt		2.841.202	2.805.485

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		153.825	75.671
Egenkapital i alt		278.825	200.671
Gæld til realkreditinstitutter		1.279.593	1.363.034
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.279.593	1.363.034
Gæld til realkreditinstitutter		83.500	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	30.896
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		87.399	51.825
Skyldig selskabsskat		42.900	35.574
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.041.485	1.041.485
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.282.784	1.241.780
Gældsforpligtelser i alt		2.562.377	2.604.814
Passiver i alt		2.841.202	2.805.485

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	42.900	35.574
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>42.900</u>	<u>35.574</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelse.	125.000
Kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat, kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givret pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Den samlede pant udgør kr. 2.199.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 2.476.504.

5. Oplysning om ejerskab

Selskabet er 100 % ejet af:
 Bjørn Nielsen Holding ApS
 Gl. Præstebrovej 24
 4532 Gislinge

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0