

ÅRSRAPPORT 2016

Bardrum Ejendomme ApS

Vangen 2
4500 Nykøbing Sj.

CVR nr. 31 49 61 01

Indsender:

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1 sal
4300 Holbæk

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 9. maj 2017

Dirigent

Morten Bardrum

Indholdsfortegnelse

Påtegning m.m.	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Øvrige oplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13
Noter	15

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Bardrum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 9. maj 2017

Direktion

Morten Bardrum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bardrum Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bardrum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revisions i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan også opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificeres og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisorshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisorshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det fremlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 9. maj 2017

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33 07 44 41

René K. Damgaard
Registreret revisor,
medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bardrum Ejendomme ApS
Vangen 2
4500 Nykøbing Sj.

Telefon: 5991 0739

CVR-nr.: 31 49 61 01
Stiftelsesdato: 20. juni 2008
Hjemsted: Odsherred Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Morten Bardrum

Revision

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1. sal
4300 Holbæk

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 9. maj 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Eventuelle ændringer i aktiviteten og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke oplevet væsentlige ændringer i hverken hovedaktivitet eller økonomiske forhold.

Oplysninger om eventuelle egne kapitalandele

Virksomheden har ikke egne kapitalandele

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskaber, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger til investeringsejendomme omfatter drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Morten Bardrum Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Selskabsskat'.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Den afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 4,25 og 8,25 pct., afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidpunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	607.010	517.239
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	-200.000	0
Resultat før finansielle poster	407.010	517.239
Finansielle poster		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.220
Øvrige finansielle omkostninger	-180.283	-201.203
Ordinært resultat før skat	226.727	321.256
1. Skat af årets resultat	-51.292	-73.367
ÅRETS RESULTAT	175.435	247.889
Forslag til resultatdisponering		
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	150.000	100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overført resultat	25.435	-452.111
Disponeret i alt	175.435	247.889

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.400.000	8.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	8.400.000	8.600.000
Anlægsaktiver i alt	8.400.000	8.600.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	23.882
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	94.984
Andre tilgodehavender	3.527	2.887
Periodeafgrænsningsposter	8.875	8.758
Tilgodehavender i alt	12.402	130.511
Likvide beholdninger	83.061	0
Likvide beholdninger i alt	83.061	0
Omsætningsaktiver i alt	95.463	130.511
AKTIVER I ALT	8.495.463	8.730.511

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	870.618	845.184
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Egenkapital i alt	995.618	1.570.184
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	718.292	709.311
Hensatte forpligtelser i alt	718.292	709.311
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.773.000	4.773.000
Kreditinstitutter i øvrigt	395.866	943.639
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.168.866	5.716.639
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	361.350	0
Kreditinstitutter i øvrigt	200.959	254.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.718	105.501
Gæld til tilknyttede virksomheder	755.744	147.010
Selskabsskat	68.583	45.093
Anden gæld	202.333	182.664
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.612.687	734.377
Gældsforpligtelser i alt	6.781.553	6.451.016
PASSIVER I ALT	8.495.463	8.730.511

3. Driftsaktivitet
4. Koncernforhold
5. Eventualposter
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-42.311	-27.511
Regulering af tidligere års skatter	0	7
Regulering af eventualskatter	-8.981	-45.863
	<u>-51.292</u>	<u>-73.367</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	<u>3.948.015</u>	<u>4.161.356</u>

3. Driftsaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, opførsel og udlejning af fast ejendom såvel erhvervsmæssig, som boligejendomme samt efter ledelsens opfattelse dermed beslægtet virksomhed.

4. Koncernforhold

Selskabet er ejet 100 pct. af Morten Bardrum Holding ApS, der er beliggende i Nykøbing Sj.

5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.773.000 er givet pant i investeringsejendomme og til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er udstedt ejerantebreve stort kr. 2.300.000 i investeringsejendomme.

Investeringsejendommenes bogførte værdi er kr. 8.400.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Bardrum

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-559216392392

IP: 80.198.55.61

2017-05-09 07:31:51Z

NEM ID 

René K. Damgaard

Registreret revisor

På vegne af: Damgaard revision

Serienummer: CVR:33074441-RID:1282301132896

IP: 194.182.255.58

2017-05-09 07:54:19Z

NEM ID 

Morten Bardrum

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-559216392392

IP: 80.198.55.61

2017-05-09 08:03:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P8FVM-TEKVC-TMMEE-VBDUE-ZSUKK-EOLZ5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>