

## ÅRSRAPPORT 2015

### **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 28. maj 2016

**Dirigent**

Morten Bardrum

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger m.m.**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                   | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |

## **Øvrige oplysninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
|---------------------|---|

## **Årsregnskabet**

|  |    |
|--|----|
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance pr. 31. december                   | 11 |
| Noter                                      | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 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 28. maj 2016

**Direktion**

Morten Bardrum

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Bardrum Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bardrum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 28. maj 2016

**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 28. maj 2016, på selskabets adresse.

# 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 tilbageførsler 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 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

## 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 22-23,5 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

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en get. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Hensatte forpligtelser**

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

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrig gæld måles til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note   | 2015           | 2014             |
|--|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste  | 517.239        | 502.073          |
| Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi        | 0              | 1.000.000        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                   | <b>517.239</b> | <b>1.502.073</b> |
| <b>Finansielle poster</b>                                |                |                  |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 5.220          | 11.188           |
| Andre finansielle indtægter                              | 0              | 10               |
| Øvrige finansielle omkostninger                          | -201.203       | -233.303         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                        | <b>321.256</b> | <b>1.279.968</b> |
| 1. Skat af årets resultat                                | -73.367        | -282.077         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                    | <b>247.889</b> | <b>997.891</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |                |                  |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret          | 100.000        | 0                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                    | 600.000        | 100.000          |
| Overført resultat  | -452.111       | 897.891          |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>247.889</b> | <b>997.891</b>   |

## Balance pr. 31. december

| Note   | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         |                  |                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          | 8.600.000        | 8.600.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>8.600.000</b> | <b>8.600.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>8.600.000</b> | <b>8.600.000</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 23.882           | 54.910           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 94.984           | 171.216          |
| Andre tilgodehavender                        | 2.887            | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 8.758            | 7.798            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>130.511</b>   | <b>233.924</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>130.511</b>   | <b>233.924</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>8.730.511</b> | <b>8.833.924</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note   | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| <b>2. EGENKAPITAL</b>                        |                  |                  |
| Selskabskapital                              | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                            | 845.184          | 1.297.295        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 600.000          | 100.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>1.570.184</b> | <b>1.522.295</b> |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                | 709.311          | 663.448          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>709.311</b>   | <b>663.448</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                    |                  |                  |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 4.773.000        | 4.773.000        |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 943.639          | 1.163.877        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>5.716.639</b> | <b>5.936.877</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 254.109          | 215.298          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 105.501          | 177.197          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            | 147.010          | 69.288           |
| Selskabsskat                                 | 45.093           | 19.041           |
| Anden gæld                                   | 195.664          | 204.481          |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 0                | 25.999           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>734.377</b>   | <b>711.304</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>6.451.016</b> | <b>6.648.181</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>8.730.511</b> | <b>8.833.924</b> |

- 4. Driftsaktivitet
- 5. Eventualposter
- 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

|  | 2015           | 2014            |
|--|----------------|-----------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                       |                |                 |
| Skat af årets resultat                                 | -27.511        | -19.041         |
| Regulering af tidligere års skatter                    | 7              | 0               |
| Skatteværdi anvendt underskud i sambeskatningsindkomst | 0              | 17.550          |
| Regulering af eventualskatter                          | -45.863        | -280.586        |
|  | <b>-73.367</b> | <b>-282.077</b> |

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte        | I alt            |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|------------------|
| <b>2. EGENKAPITAL</b>           |                      |                      |                |                  |
| Saldo, primo                    | 125.000              | 1.297.295            | 100.000        | 1.522.295        |
| Forslag til resultatdisponering | 0                    | -452.111             | 700.000        | 247.889          |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte | 0                    | 0                    | -100.000       | -100.000         |
| Udbetalt udbytte                | 0                    | 0                    | -100.000       | -100.000         |
| <b>Bogført værdi, ultimo</b>    | <b>125.000</b>       | <b>845.184</b>       | <b>600.000</b> | <b>1.570.184</b> |

|  | 2015      | 2014      |
|--|-----------|-----------|
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>  |           |           |
| Gæld der forfalder til betaling efter 5 år | 4.161.356 | 4.782.891 |

#### 4. 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.

#### 5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede forpligtelse udgør kr. 643.245.

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

## Noter

### **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 ejerpantebreve stort kr. 2.300.000 i investeringsejendomme.

Investeringsejendommenes bogførte værdi er kr. 8.600.000.