



Tlf.: 70 20 02 13
bogense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Udviklingspark Nord Adelgade 119B
DK-5400 Bogense
CVR-nr. 20 22 26 70

BEJLEGAARD EJENDOMME APS

PLANTAGEVEJ 93, 5462 MORUD

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. maj 2016

Frank Bejlegaard

CVR-NR. 31 59 17 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bejlegaard Ejendomme ApS Plantagevej 93 5462 Morud
	CVR-nr.: 31 59 17 40 Stiftet: 26. juni 2008 Hjemsted: Morud Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frank Bejlegaard Thomsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Udviklingspark Nord Adalgade 119B 5400 Bogense
Pengeinstitut	Saxo Privatbank Finlandgade 1,2. tv. 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Bejlegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 19. maj 2016

Direktion

Frank Bejlegaard Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Bejlegaard Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bejlegaard 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.

Konklusion

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

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bogense, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Dalgaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg samt udlejning af boligejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bejlegaard Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af indgåede lejekontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundet dansk selskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		363.070	321.499
Af- og nedskrivninger.....		-183.474	-3.000
DRIFTSRESULTAT		179.596	318.499
Andre finansielle omkostninger.....	1	-139.161	-157.708
RESULTAT FØR SKAT		40.435	160.791
Skat af årets resultat.....	2	-13.676	-30.519
ÅRETS RESULTAT		26.759	130.272
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		26.759	130.272
I ALT		26.759	130.272

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.770.666	5.949.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.790.666	5.949.140
ANLÆGSAKTIVER.....		5.790.666	5.949.140
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.139	639
Tilgodehavender.....		7.139	639
Likvider.....		106.828	76.697
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		113.967	77.336
AKTIVER.....		5.904.633	6.026.476
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		557.254	530.495
EGENKAPITAL.....	4	682.254	655.495
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.118.171	4.228.862
Gæld til pengeinstitutter.....		381.539	473.762
Huslejedeposita.....		189.442	169.742
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.689.152	4.872.366
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	110.842	110.842
Gæld til pengeinstitutter.....		126.622	102.953
Selskabsskat.....		9.282	40.907
Anden gæld.....		286.481	243.913
Kortfristede gældsforpligtelser.....		533.227	498.615
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.222.379	5.370.981
PASSIVER.....		5.904.633	6.026.476
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	139.161	157.708		
	139.161	157.708		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.883	39.373		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.793	-4.104		
Regulering af udskudt skat.....	0	-4.750		
	13.676	30.519		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015.....	5.978.140	0		
Tilgang.....	0	25.000		
Kostpris 31. december 2015.....	5.978.140	25.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	29.000	0		
Årets afskrivninger	178.474	5.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	207.474	5.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	5.770.666	20.000		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	530.495	655.495	
Forslag til årets resultatdisponering.....		26.759	26.759	
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	557.254	682.254	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.339.704	4.229.013	110.842	3.681.966
Gæld til pengeinstitutter.....	473.762	381.539	0	473.762
Huslejedeposita.....	169.742	189.442	0	169.742
	4.983.208	4.799.994	110.842	4.325.470

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med Wieland Holding APS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Wieland Holding APS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.118 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.771 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 225 tkr. med pant i ejendommen Brenderupvej 4. Endvidere har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 210 tkr. med pant i Jernbanevej 11, ejerpantebrev på i alt 200 tkr. med pant i Hjortebjergvej 6, ejerpantebrev på i alt 512 tkr. med pant i Kirkevej 14 samt ejerpantebrev på i alt 400 tkr. med pant i Kirkevej 32. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Endelig har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 275 tkr. med pant i ejendommen Ebberupvej 62a. Ejerpantebrevet er ikke deponeret til sikkerhed.