



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET BIDA APS**  
**INDUSTRIVEJ 17, 6580 VAMDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. oktober 2019

---

Bo Darling

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet BIDA ApS Industrivej 17 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 32 06 74 92 Stiftet: 16. februar 2009 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Bo Darling Brian Foged Birkegaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet BIDA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 1. oktober 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bo Darling

\_\_\_\_\_  
Brian Foged Birkegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet BIDA ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet BIDA ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 1. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets eneste aktivitet består af ejendomsbesiddelse med henblik på udlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.984.270</b>	<b>2.982</b>
Af- og nedskrivninger.....		-273.340	-320
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.710.930</b>	<b>2.662</b>
Andre finansielle indtægter.....		130.100	201
Andre finansielle omkostninger.....		-325.280	-263
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.515.750</b>	<b>2.600</b>
Skat af årets resultat.....	1	-554.157	-575
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.961.593</b>	<b>2.025</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	1.000
Overført resultat.....		961.593	1.025
<b>I ALT</b> .....		<b>1.961.593</b>	<b>2.025</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		16.945.432	13.957
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>16.945.432</b>	<b>13.957</b>
Andre værdipapirer.....		171.250	171
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>171.250</b>	<b>171</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.116.682</b>	<b>14.128</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		3.205.174	3.119
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>3.205.174</b>	<b>3.119</b>
Likvide beholdninger.....		682.366	1.920
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.887.540</b>	<b>5.039</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>21.004.222</b>	<b>19.167</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		11.498.225	10.537
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>12.998.225</b>	<b>12.037</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		576.103	504
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>576.103</b>	<b>504</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.192.805	3.202
Gæld til associerede virksomheder.....		3.251.172	2.010
Selskabsskat.....		349.326	85
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>6.793.303</b>	<b>5.297</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	655
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		11.327	17
Selskabsskat.....		145	0
Anden gæld.....		625.119	657
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>636.591</b>	<b>1.329</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.429.894</b>	<b>6.626</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>21.004.222</b>	<b>19.167</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	482.328	535	1	
Regulering af udskudt skat.....	71.829	40		
	<b>554.157</b>	<b>575</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og bygninger	2	
Kostpris 1. juli 2018.....		16.212.337		
Tilgang.....		3.260.580		
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>19.472.917</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		2.254.145		
Årets afskrivninger.....		273.340		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>		<b>2.527.485</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>16.945.432</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
		Andre værdipapirer	3	
Kostpris 1. juli 2018.....		171.250		
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>171.250</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>171.250</b>		
<b>Egenkapital</b>				
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	500.000	10.536.632	1.000.000	12.036.632
Betalt udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering.....		961.593	1.000.000	1.961.593
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>11.498.225</b>	<b>1.000.000</b>	<b>12.998.225</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til pengeinstitutter.....	3.192.805	0	0	3.857.477	655.000	
Gæld til associerede virksomheder.....	3.251.172	0	0	2.010.344	0	
Selskabsskat.....	349.326	0	0	87.145	0	
	<b>6.793.303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.954.966</b>	<b>655.000</b>	

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 4.500 t.kr. i ejendommen Industrivej 17, Vamdrup. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 8.731 t.kr. pr. 30.06.2019.

Til sikkerhed for eget og Sylvestershop.dk ApS' mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendommen Industrivej 17, Vamdrup. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 8.731 t.kr. pr. 30.06.2019.

I ejendommen Industrivej 34, Vamdrup er der tinglyst ejerpantebrev nom. 4.000 t.kr. Ejerantet er til fri disposition.

I ejendommen Industrivej 12, Vamdrup er der tinglyst ejerpantebrev nom. 2.500 t.kr. Ejerantet er til fri disposition.

I ejendommen Pantonevej 2, Vamdrup er der tinglyst ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. Ejerantet er til fri disposition.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BIDA ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning indgår på fakturerings tidspunktet. Posten vedrører udelukkende lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger der kan henføres direkte til ejendommene samt øvrige omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.