



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET BIDA APS
INDUSTRIVEJ 17, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. september 2016

Bo Darling

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet BIDA ApS Industrivej 17 6580 Vamdrup CVR-nr.: 32 06 74 92 Stiftet: 16. februar 2009 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Kaj Erling Simonsen Bo Darling Brian Foged Birkegaard
Direktion	Bo Darling Brian Foged Birkegaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Sydbank Jernbanegade 1 7200 Grindsted

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 13. september 2016

Direktion:

Bo Darling

Brian Foged Birkegaard

Bestyrelse:

Kaj Erling Simonsen

Bo Darling

Brian Foged Birkegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet BIDA ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet BIDA ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 13. september 2016

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

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor

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	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.042.719	2.605
Af- og nedskrivninger.....		-320.010	-307
DRIFTSRESULTAT		2.722.709	2.298
Andre finansielle indtægter.....		1.438	1
Andre finansielle omkostninger.....		-215.893	-339
RESULTAT FØR SKAT		2.508.254	1.960
Skat af årets resultat.....	1	-552.028	-449
ÅRETS RESULTAT		1.956.226	1.511
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.956.226	1.511
I ALT		1.956.226	1.511

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		14.598.212	14.917
Materielle anlægsaktiver.....	2	14.598.212	14.917
ANLÆGSAKTIVER.....		14.598.212	14.917
Andre tilgodehavender.....		0	1.180
Tilgodehavender.....		0	1.180
Likvide beholdninger.....		1.996.480	469
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.996.480	1.649
AKTIVER.....		16.594.692	16.566

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		7.606.880	5.650
EGENKAPITAL.....	3	8.106.880	6.150
Hensættelse til udskudt skat.....		424.456	385
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		424.456	385
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.516.844	6.739
Gæld til associerede virksomheder.....		1.801.094	1.274
Selskabsskat.....		124.071	384
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.442.009	8.397
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	564.000	800
Selskabsskat.....		382.604	27
Anden gæld.....		674.743	807
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.621.347	1.634
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.063.356	10.031
PASSIVER.....		16.594.692	16.566
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	512.072	383		
Regulering af udskudt skat.....	39.956	66		
	552.028	449		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015.....		16.212.337		
Kostpris 30. juni 2016.....		16.212.337		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		1.294.115		
Årets afskrivninger		320.010		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		1.614.125		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		14.598.212		
 Egenkapital			3	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 30. juni 2015.....	500.000	5.650.654	6.150.654	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.956.226	1.956.226	
Egenkapital 30. juni 2016.....	500.000	7.606.880	8.106.880	
 Selskabet har den 13. januar 2014, foretaget en kapitalforhøjelse på 250 t.kr.				
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	7.071.591	5.080.844	564.000	2.140.844
Gæld til associerede virksomheder.....	1.742.712	1.801.094	0	0
Selskabsskat.....	382.604	124.071	0	0
	9.196.907	7.006.009	564.000	2.140.844

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene Industrivej 17, Vamdrup og Industrivej 34, Vamdrup. Samlet bogført værdi af de pantsatte ejendomme udgør 11.955 t.kr. pr. 30.06.2016.

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 9.317 t.kr. pr. 30.06.2016.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BIDA ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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
Bygninger.....	50 år	0%

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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 acontoskatter.

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 låneoptagelse 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.

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.