



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 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. september 2017

Brian Foged Birkegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet BIDA ApS Industrivej 17 6580 Vamdrup CVR-nr.: 32 06 74 92 Stiftet: 16. februar 2009 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Kaj Erling Simonsen Bo Darling Brian Foged Birkegaard
Direktion	Bo Darling Brian Foged Birkegaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 5. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 5. september 2017

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	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.039.086	3.043
Af- og nedskrivninger.....		-320.010	-320
DRIFTSRESULTAT		2.719.076	2.723
Andre finansielle indtægter.....		1.250	1
Andre finansielle omkostninger.....		-276.948	-216
RESULTAT FØR SKAT		2.443.378	2.508
Skat af årets resultat.....	1	-538.297	-552
ÅRETS RESULTAT		1.905.081	1.956
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.905.081	1.956
I ALT		1.905.081	1.956

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		14.278.202	14.597
Materielle anlægsaktiver.....	2	14.278.202	14.597
Andre værdipapirer.....		171.250	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	171.250	0
ANLÆGSAKTIVER.....		14.449.452	14.597
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.964.400	0
Værdipapirer.....		2.964.400	0
Likvide beholdninger.....		965.972	1.996
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.930.372	1.996
AKTIVER.....		18.379.824	16.593

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		9.511.961	7.607
EGENKAPITAL.....	4	10.011.961	8.107
Hensættelse til udskudt skat.....		464.365	424
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		464.365	424
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	4.517
Gæld til pengeinstitutter.....		3.857.227	0
Gæld til associerede virksomheder.....		1.861.430	1.802
Selskabsskat.....		463.388	121
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.182.045	6.440
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	643.000	564
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		7.762	0
Selskabsskat.....		386.072	383
Anden gæld.....		684.619	675
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.721.453	1.622
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.903.498	8.062
PASSIVER.....		18.379.824	16.593
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	498.388	512		
Regulering af udskudt skat.....	39.909	40		
	538.297	552		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		16.212.337		
Kostpris 30. juni 2017.....		16.212.337		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		1.614.125		
Årets afskrivninger		320.010		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		1.934.135		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		14.278.202		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Andre værdipapirer		
Tilgang.....		171.250		
Kostpris 30. juni 2017.....		171.250		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		171.250		
 Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	500.000	7.606.880	8.106.880	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.905.081	1.905.081	
Egenkapital 30. juni 2017.....	500.000	9.511.961	10.011.961	
 Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.080.844	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....	0	4.500.227	643.000	1.165.000
Gæld til associerede virksomheder	1.801.093	1.861.430	0	0
Selskabsskat.....	124.072	463.388	0	0
	7.006.009	6.825.045	643.000	1.165.000

NOTER**Note****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 9.108 t.kr. pr. 30.06.2017.

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 9.108 t.kr. pr. 30.06.2017.

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 2016/17 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 salgsmomkostninger 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 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.

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