
BF Ejendomme Tørring ApS

Torvegade 1, 7160 Tørring

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/02 2018

Bo Friberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for BF Ejendomme Tørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 22. februar 2018

Direktion

Bo Friborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BF Ejendomme Tørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BF Ejendomme Tørring ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 22. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet

BF Ejendomme Tørring ApS
Torvegade 1
7160 Tørring

CVR-nr.: 32 26 76 37
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Bo Friborg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		498.060	442.253
Personaleomkostninger	2	-135.000	-135.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-65.732</u>	<u>-64.032</u>
Resultat før finansielle poster		297.328	243.221
Finansielle indtægter		7.785	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-122.766</u>	<u>-114.010</u>
Resultat før skat		182.347	129.211
Skat af årets resultat	4	<u>-40.364</u>	<u>-29.000</u>
Årets resultat		<u>141.983</u>	<u>100.211</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	60.000	60.000
Overført resultat	<u>81.983</u>	<u>40.211</u>
	<u>141.983</u>	<u>100.211</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		4.807.889	4.788.681
Materielle anlægsaktiver	5	4.807.889	4.788.681
Anlægsaktiver		4.807.889	4.788.681
Andre tilgodehavender		699.826	44.105
Periodeafgrænsningsposter		8.636	0
Tilgodehavender		708.462	44.105
Likvide beholdninger		152.602	4.507
Omsætningsaktiver		861.064	48.612
Aktiver		5.668.953	4.837.293

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		522.312	440.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	60.000
Egenkapital	6	707.312	625.329
Hensættelse til udskudt skat		86.000	58.000
Hensatte forpligtelser		86.000	58.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.299.467	2.574.578
Kreditinstitutter		0	379.425
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.299.467	2.954.003
Gæld til realkreditinstitutter	7	280.136	210.192
Kreditinstitutter	7	6.622	553.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.715	108.440
Gæld til tilknyttede virksomheder		123.765	100.868
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.370
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		12.364	0
Anden gæld		151.572	224.736
Kortfristede gældsforpligtelser		576.174	1.199.961
Gældsforpligtelser		4.875.641	4.153.964
Passiver		5.668.953	4.837.293
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	135.000	135.000
	<u>135.000</u>	<u>135.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.600	1.500
Andre finansielle omkostninger	119.166	112.510
	<u>122.766</u>	<u>114.010</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.364	0
Årets udskudte skat	28.000	29.000
	<u>40.364</u>	<u>29.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	5.351.620
Tilgang i årets løb	<u>84.941</u>
Kostpris 30. september	<u>5.436.561</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	562.940
Årets afskrivninger	<u>65.732</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>628.672</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.807.889</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	440.329	60.000	625.329
Betalt ordinært udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>81.983</u>	<u>60.000</u>	<u>141.983</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>522.312</u>	<u>60.000</u>	<u>707.312</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.298.869	1.728.787
Mellem 1 og 5 år	1.000.598	845.791
Langfristet del	<u>4.299.467</u>	<u>2.574.578</u>
Inden for 1 år	<u>280.136</u>	<u>210.192</u>
	<u>4.579.603</u>	<u>2.784.770</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	126.474
Mellem 1 og 5 år	0	252.951
Langfristet del	<u>0</u>	<u>379.425</u>
Inden for 1 år	0	63.237
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>6.622</u>	<u>490.118</u>
Kortfristet del	<u>6.622</u>	<u>553.355</u>
	<u>6.622</u>	<u>932.780</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 1.200.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK	4.807.889	4.788.681

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BF Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er afgivet kaution for bankmellemværende i Tørring TV og Hvidevareforretning ApS

9 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BF Holding Tørring ApS, Byvang 5, 7160 Tørring

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BF Ejendomme Tørring ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes husleje i resultatopgørelsen i takt med huslejens forfald.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 BF Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme (scrapværdi TDKK 2.150) 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.