

---

# ***BF Ejendomme Tørring ApS***

Torvegade 1, 7160 Tørring

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/2 2017

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

Regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 20. februar 2017

## 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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 20. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

BF Ejendomme Tørring ApS  
Torvegade 1  
7160 Tørring

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

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed

**Direktion**

Bo Friborg

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>442.253</b>	<b>429.396</b>
Personaleomkostninger		-135.000	-124.875
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-64.032	-52.950
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>243.221</b>	<b>251.571</b>
Finansielle indtægter		0	2.286
Finansielle omkostninger		-114.010	-89.387
<b>Resultat før skat</b>		<b>129.211</b>	<b>164.470</b>
Skat af årets resultat	1	-29.000	-36.380
<b>Årets resultat</b>		<b>100.211</b>	<b>128.090</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	60.000
Overført resultat		40.211	68.090
		<b>100.211</b>	<b>128.090</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		4.788.681	4.148.585
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.788.681</b>	<b>4.148.585</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.788.681</b>	<b>4.148.585</b>
Andre tilgodehavender		44.105	107.596
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.105</b>	<b>107.596</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.507</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>48.612</b>	<b>107.596</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.837.293</b>	<b>4.256.181</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		440.329	400.118
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	60.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>625.329</b>	<b>585.118</b>
Hensættelse til udskudt skat		58.000	29.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>58.000</b>	<b>29.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.574.578	2.784.771
Kreditinstitutter		379.425	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>2.954.003</b>	<b>2.784.771</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	210.192	196.464
Kreditinstitutter	4	553.355	455.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.440	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.868	125.726
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.370	2.370
Anden gæld		224.736	77.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.199.961</b>	<b>857.292</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.153.964</b>	<b>3.642.063</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.837.293</b>	<b>4.256.181</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		



# Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	25.380
Årets udskudte skat	29.000	11.000
	<b>29.000</b>	<b>36.380</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober	4.647.493
Tilgang i årets løb	704.128
Kostpris 30. september	5.351.621
Ned- og afskrivninger 1. oktober	498.908
Årets afskrivninger	64.032
Ned- og afskrivninger 30. september	562.940
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>4.788.681</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	400.118	60.000	585.118
Betalt ordinært udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets resultat	0	40.211	60.000	100.211
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>440.329</b>	<b>60.000</b>	<b>625.329</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 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>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.728.787	1.980.452
Mellem 1 og 5 år	845.791	804.319
Langfristet del	<u>2.574.578</u>	<u>2.784.771</u>
Inden for 1 år	<u>210.192</u>	<u>196.464</u>
	<b><u>2.784.770</u></b>	<b><u>2.981.235</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	126.474	0
Mellem 1 og 5 år	252.951	0
Langfristet del	<u>379.425</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	63.237	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>490.118</u>	<u>455.518</u>
Kortfristet del	<u>553.355</u>	<u>455.518</u>
	<b><u>932.780</u></b>	<b><u>455.518</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af TDKK	4.789	4.148

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BF Holding Tørring ApS

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

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

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

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BF Ejendomme Tørring ApS for 2015/16 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 2015/16 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

### Bruttofortjeneste

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

### 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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige 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, 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 BF Holding Tørring ApS. Den danske selskabsskat 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 12.900 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.

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

# Regnskabspraksis

## Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Egenkapital

### 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, 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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