

BF Ejendomme Tørring ApS
Torvegade 1, 7160 Tørring

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2021.

Bo Friborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for BF Ejendomme Tørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 17. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etiske 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.

Ringkøbing, den 17. februar 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	BF Ejendomme Tørring ApS Torvegade 1 7160 Tørring
	CVR-nr.: 32 26 76 37
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Bo Friborg
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BF Ejendomme Tørring ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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:

	Brugstid
Ejendomme (scrapværdi 2.150 tkr.)	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	413.103	318.540
2 Personaleomkostninger	-175.843	-101.639
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-70.213</u>	<u>-70.213</u>
Driftsresultat	167.047	146.688
Andre finansielle indtægter	0	2.886
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-111.191</u>	<u>-118.457</u>
Resultat før skat	55.856	31.117
4 Skat af årets resultat	<u>-12.343</u>	<u>-7.000</u>
Årets resultat	43.513	24.117
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>43.513</u>	<u>24.117</u>
Disponeret i alt	43.513	24.117

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	4.822.310	4.892.523
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.822.310</u>	<u>4.892.523</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.822.310</u>	<u>4.892.523</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	12.880	24.501
Periodeafgrænsningsposter	8.904	8.636
Tilgodehavender i alt	<u>21.784</u>	<u>33.137</u>
Likvide beholdninger	<u>61.229</u>	<u>226.809</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>83.013</u>	<u>259.946</u>
Aktiver i alt	<u>4.905.323</u>	<u>5.152.469</u>

Balance 30. september

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	590.853	547.340
	Egenkapital i alt	<u>715.853</u>	<u>672.340</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	105.343	93.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>105.343</u>	<u>93.000</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.468.870	3.744.024
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.468.870</u>	<u>3.744.024</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	280.790	284.255
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	71.758
	Gæld til tilknyttede virksomheder	128.583	132.537
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.976	17.976
	Anden gæld	187.908	136.579
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>615.257</u>	<u>643.105</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.084.127</u>	<u>4.387.129</u>
	Passiver i alt	<u>4.905.323</u>	<u>5.152.469</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter
- 11 Nærtstående parter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	175.275	101.250
Andre omkostninger til social sikring	568	389
	<u>175.843</u>	<u>101.639</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.858	4.144
Andre finansielle omkostninger	107.333	114.313
	<u>111.191</u>	<u>118.457</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	7.000
Årets regulering af udskudt skat	12.343	0
	<u>12.343</u>	<u>7.000</u>
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2019	5.660.654	5.612.354
Tilgang i årets løb	0	48.300
Kostpris 30. september 2020	<u>5.660.654</u>	<u>5.660.654</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-768.131	-697.919
Årets afskrivninger	-70.213	-70.212
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>-838.344</u>	<u>-768.131</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>4.822.310</u>	<u>4.892.523</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	547.340	547.340
Årets overførte overskud eller underskud	43.513	0
	590.853	547.340
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.749.660	4.028.279
Heraf forfalder inden for 1 år	-280.790	-284.255
	3.468.870	3.744.024
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.345.122	2.715.072
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af 4.822 t.kr.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BF Holding Tørring ApS, CVR-nr. 32262856 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter

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

BF Holding Tørring ApS, Byvang 5, 7160 Tørring