
BF Ejendomme Tørring ApS

Torvegade 1, 7160 Tørring

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
31/1 2020

Bo Friborg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 30. december 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 IESBA's 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.

Skjern, den 30. december 2019

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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		318.540	365.274
Personaleomkostninger	2	-101.639	-189.748
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-70.213</u>	<u>-69.247</u>
Resultat før finansielle poster		146.688	106.279
Finansielle indtægter		2.886	12.895
Finansielle omkostninger	3	<u>-118.457</u>	<u>-118.263</u>
Resultat før skat		31.117	911
Skat af årets resultat	4	<u>-7.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>24.117</u>	<u>911</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>24.117</u>	<u>911</u>
		<u>24.117</u>	<u>911</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		4.892.523	4.914.435
Materielle anlægsaktiver	5	4.892.523	4.914.435
Anlægsaktiver		4.892.523	4.914.435
Andre tilgodehavender		24.501	195.274
Periodeafgrænsningsposter		8.636	8.636
Tilgodehavender		33.137	203.910
Likvide beholdninger		226.809	180.743
Omsætningsaktiver		259.946	384.653
Aktiver		5.152.469	5.299.088

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		547.340	523.223
Egenkapital	6	672.340	648.223
Hensættelse til udskudt skat		93.000	86.000
Hensatte forpligtelser		93.000	86.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.744.024	4.022.736
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.744.024	4.022.736
Gæld til realkreditinstitutter	7	284.255	282.181
Modtagne forudbetalinger fra kunder		71.758	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		132.537	138.165
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.976	0
Anden gæld		136.579	121.783
Kortfristede gældsforpligtelser		643.105	542.129
Gældsforpligtelser		4.387.129	4.564.865
Passiver		5.152.469	5.299.088
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.

2 Personaleomkostninger

Lønninger

101.250

189.559

Andre omkostninger til social sikring

389

189

101.639

189.748

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

1

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

4.144

3.800

Andre finansielle omkostninger

114.313

114.463

118.457

118.263

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

0

0

Årets udskudte skat

7.000

0

7.000

0

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	5.612.354
Tilgang i årets løb	<u>48.300</u>
Kostpris 30. september	<u>5.660.654</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	697.919
Årets afskrivninger	<u>70.212</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>768.131</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.892.523</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	523.223	648.223
Årets resultat	<u>0</u>	<u>24.117</u>	<u>24.117</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>547.340</u>	<u>672.340</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:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.715.072	3.008.039
Mellem 1 og 5 år	1.028.952	1.014.697
Langfristet del	3.744.024	4.022.736
Inden for 1 år	284.255	282.181
	4.028.279	4.304.917

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	4.892.523	4.914.433
---	-----------	-----------

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

Noter til årsregnskabet

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 2018/19 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 2018/19 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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 13.800 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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.

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.