
BDB ApS

Lergårdsvej 10, 4050 Skibby

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 32 27 32 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/6 2017

Birgitte Dyrgaard Boesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. april 2017 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for BDB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 21. juni 2017

Direktion

Birgitte Dyrgaard Boesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BDB ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BDB ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 21. juni 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BDB ApS
Lergårdsvej 10
4050 Skibby

Telefon: 23395272

CVR-nr.: 32 27 32 03

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Stiftet: 28. juni 2009

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemstedskommune: Frederiksund

Direktion

Birgitte Dyrgaard Boesen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. april 2017

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		2.999.093	1.305.885
Personaleomkostninger	2	-457.483	-468.451
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.041	-104.041
Resultat før finansielle poster		2.437.569	733.393
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	-8.107
Finansielle indtægter		2.113	0
Finansielle omkostninger		-73.567	-71.146
Resultat før skat		2.366.115	654.140
Skat af årets resultat	3	-494.343	-147.107
Årets resultat		1.871.772	507.033

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	1.768.372	405.833
	1.871.772	507.033

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		6.140.828	6.528.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.290	77.510
Materielle anlægsaktiver	4	6.198.118	6.606.159
Anlægsaktiver		6.198.118	6.606.159
Handelsejendomme		2.197.845	1.012.290
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.279.700	0
Andre tilgodehavender		497.018	5.277
Periodeafgrænsningsposter		6.262	1.150
Tilgodehavender		2.782.980	6.427
Likvide beholdninger		2.126.927	1.838.502
Omsætningsaktiver		7.107.752	2.857.219
Aktiver		13.305.870	9.463.378

Balance 30. april

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.814.336	6.045.964
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	5	8.042.736	6.272.164
Hensættelse til udskudt skat		439.521	481.779
Hensatte forpligtelser		439.521	481.779
Gæld til realkreditinstitutter		1.700.975	1.726.448
Selskabsskat		516.992	137.673
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.217.967	1.864.121
Gæld til realkreditinstitutter	6	25.550	25.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.175.407	13.452
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.328.814	446.384
Anden gæld		75.875	360.126
Kortfristede gældsforpligtelser		2.605.646	845.314
Gældsforpligtelser		4.823.613	2.709.435
Passiver		13.305.870	9.463.378
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, udvikling af fast ejendom til projektformål, investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	453.611	462.760
Andre omkostninger til social sikring	3.872	5.691
	<u>457.483</u>	<u>468.451</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	563.992	181.522
Årets udskudte skat	-42.258	-34.415
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-27.391	0
	<u>494.343</u>	<u>147.107</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	6.863.933	101.100
Overført til handelsejendomme	-304.000	0
Kostpris 30. april	<u>6.559.933</u>	<u>101.100</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	335.284	23.590
Årets afskrivninger	83.821	20.220
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>419.105</u>	<u>43.810</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>6.140.828</u>	<u>57.290</u>

5 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. maj	125.000	6.045.964	101.200	6.272.164
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.768.372	103.400	1.871.772
Egenkapital 30. april	<u>125.000</u>	<u>7.814.336</u>	<u>103.400</u>	<u>8.042.736</u>

Noter til årsregnskabet

6 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	1.598.775	1.625.040
Mellem 1 og 5 år	<u>102.200</u>	<u>101.408</u>
Langfristet del	1.700.975	1.726.448
Inden for 1 år	<u>25.550</u>	<u>25.352</u>
	<u>1.726.525</u>	<u>1.751.800</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>516.992</u>	<u>137.673</u>
Langfristet del	516.992	137.673
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>516.992</u>	<u>137.673</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.771.958	3.855.779
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.200, der giver pant i ejendommen Webersgade 48, København Ø, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.771.958	3.855.779
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelser:		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015. Ændringen til årsregnskabsloven, der træder i kraft 1. januar 2016, har ikke påvirket selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, men alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

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 årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen med tillæg af afholdte omkostninger i forbindelse med køb og forbedringer. Finansieringsudgifter indgår ikke i kostprisen, ligesom ejendommenes driftsudgifter løbende udgiftsføres i resultatopgørelsen

Såfremt nettorealisationsevnen vurderes lavere end kostprisen foretages en nedskrivning til den lavere nettorealisationsevne.

Avance og tab ved salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikring mv.

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.

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.

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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