
BDB ApS

c/o TH-Regnskab ApS, Dannevirkevej 6 st th, 7000
Fredericia

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 32 27 32 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/6 2016

Birgitte Dyrgaard Boesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 24. juni 2016

Direktion

Birgitte Dyrgaard Boesen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i BDB ApS

Vi har revideret årsregnskabet for BDB ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 24. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BDB ApS
c/o TH-Regnskab ApS
Dannevirkevej 6 st th
7000 Fredericia

Telefon: 23395272

CVR-nr.: 32 27 32 03
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 28. juni 2009
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Fredericia

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, udvikling af fast ejendom til projektformål, investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Birgitte Dyrgaard Boesen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Advokat

Codex Advokater
Damhaven 5 B
7100 Vejle

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Enghavevej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.305.885	924.047
Personaleomkostninger	1	-468.451	-306.535
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.041	-87.191
Resultat før finansielle poster		733.393	530.321
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-8.107	-386.086
Finansielle indtægter	2	0	62.757
Finansielle omkostninger		-71.146	-109.845
Resultat før skat		654.140	97.147
Skat af årets resultat	3	-147.107	-55.396
Årets resultat		507.033	41.751

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	405.833	-58.049
	507.033	41.751

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		6.528.649	6.612.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.510	97.730
Materielle anlægsaktiver	4	6.606.159	6.710.200
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	170.488
Finansielle anlægsaktiver		0	170.488
Anlægsaktiver		6.606.159	6.880.688
Handelsejendomme		1.012.290	1.932.605
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.133.545
Andre tilgodehavender		5.277	17.900
Selskabsskat		0	24.000
Periodeafgrænsningsposter		1.150	2.194
Tilgodehavender		6.427	1.177.639
Likvide beholdninger		1.838.502	0
Omsætningsaktiver		2.857.219	3.110.244
Aktiver		9.463.378	9.990.932

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.045.964	5.640.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	6	6.272.164	5.864.931
Hensættelse til udskudt skat		481.779	516.194
Hensatte forpligtelser		481.779	516.194
Gæld til realkreditinstitutter		1.726.448	1.751.938
Selskabsskat		137.673	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.864.121	1.751.938
Gæld til realkreditinstitutter	7	25.352	25.214
Kreditinstitutter		0	93.434
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.452	14.794
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		446.384	843.170
Selskabsskat		0	140.538
Anden gæld		360.126	740.719
Kortfristede gældsforpligtelser		845.314	1.857.869
Gældsforpligtelser		2.709.435	3.609.807
Passiver		9.463.378	9.990.932
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	462.760	300.700
Andre omkostninger til social sikring	5.691	5.835
	<u>468.451</u>	<u>306.535</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	58.665
Andre finansielle indtægter	0	4.092
	<u>0</u>	<u>62.757</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	181.522	141.353
Årets udskudte skat	-34.415	-85.957
	<u>147.107</u>	<u>55.396</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	6.863.933	101.100
Kostpris 30. april	6.863.933	101.100
Ned- og afskrivninger 1. maj	251.463	3.370
Årets afskrivninger	83.821	20.220
Ned- og afskrivninger 30. april	335.284	23.590
Regnskabsmæssig værdi 30. april	6.528.649	77.510

5 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. maj	1.350.057	950.057
Tilgang i årets løb	0	400.000
Afgang i årets løb	-1.350.057	0
Kostpris 30. april	0	1.350.057
Værdireguleringer 1. maj	-1.179.569	-793.483
Årets afgang	1.179.569	0
Årets resultat	0	-386.086
Værdireguleringer 30. april	0	-1.179.569
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	170.488

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	5.640.131	99.800	5.864.931
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	405.833	101.200	507.033
Egenkapital 30. april	125.000	6.045.964	101.200	6.272.164

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:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.625.040	1.651.082
Mellem 1 og 5 år	101.408	100.856
Langfristet del	1.726.448	1.751.938
Inden for 1 år	25.352	25.214
	1.751.800	1.777.152

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.855.779	3.939.600
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	3.855.779	3.939.600
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Skadesløsbrev på i alt TDKK 6.500, der giver pant i ejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.012.290	1.932.605

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BDB 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 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

Handelsejendomme

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

Regnskabspraksis

Såfremt nettorealiseringsværdien vurderes lavere end kostprisen foretages en nedskrivning til den lavere nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser

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