



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

BJARNE BIRK EJENDOMME APS

VESTERGADE 29, 6051 ALMIND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2018

Bjarne Birk Nielsen

CVR-NR. 32 33 73 17

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjarne Birk Ejendomme ApS Vestergade 29 6051 Almind
	CVR-nr.: 32 33 73 17 Stiftet: 29. april 2013 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Birk Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bjarne Birk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. maj 2018

Direktion:

Bjarne Birk Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Bjarne Birk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Birk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 25. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		215.763	179
Af- og nedskrivninger.....		-59.353	-59
DRIFTSRESULTAT		156.410	120
Andre finansielle omkostninger.....	1	-84.632	-85
RESULTAT FØR SKAT		71.778	35
Skat af årets resultat.....	2	-15.785	-7
ÅRETS RESULTAT		55.993	28
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		55.993	28
I ALT		55.993	28

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.189.918	2.249
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.189.918	2.249
ANLÆGSAKTIVER.....		2.189.918	2.249
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		21.670	22
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	6
Tilgodehavender.....		21.670	28
Likvider.....		361.053	151
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		382.723	179
AKTIVER.....		2.572.641	2.428

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		119.305	63
EGENKAPITAL.....	4	199.305	143
Hensættelse til udskudt skat.....		79.871	74
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		79.871	74
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		49.500	50
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	49.500	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.198.877	2.120
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		9.768	0
Anden gæld.....		27.320	33
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.243.965	2.161
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.293.465	2.211
PASSIVER.....		2.572.641	2.428
 Eventualposter mv.	 6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	84.543	85	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	89	0	
	84.632	85	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.768	-6	2
Regulering af udskudt skat.....	6.017	13	
	15.785	7	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2017.....		2.444.117	
Kostpris 31. december 2017.....		2.444.117	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		194.846	
Årets afskrivninger.....		59.353	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		254.199	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		2.189.918	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	63.312	143.312
Forslag til årets resultatdisponering.....		55.993	55.993
Egenkapital 31. december 2017.....	80.000	119.305	199.305
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til tilknyttede virksomheder.	49.500	49.500	0
	49.500	49.500	0
			Restgæld efter 5 år
			49.500
			49.500

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bjarne Birk Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjarne Birk Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.