

Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Banegårdspladsen 7, 4930 Maribo

4930 Maribo

CVR-nr. 32558887

Årsrapport for 2016

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2017



M. Kruse
Dirigent

Søndergade 14, 1. sal, 4900 Nakskov
Telefon 54 92 25 00
Telefax 54 92 88 89

www.aa-m.dk

C. E. Christiansens Vej 56, 4930 Maribo
Telefon 54 78 16 88
Telefax 54 78 46 88

CVR-nr. 12 90 10 38



info@aa-m.dk

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 1. maj 2017

Direktion

Mie Kruse


Bestyrelse


Jørn Wolff Jul
Formand


Max Kruse

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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 opstilling 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.

Maribo, den 1. maj 2017

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS Banegårdspladsen 7, 4930 Maribo 4930 Maribo |
| CVR-nr. | 32558887 |
| Stiftelsesdato | 29. oktober 2009 |
| Regnskabsår | 1. januar 2016 - 31. december 2016 |
| Bestyrelse | Jørn Wolff Jul, Formand Max Kruse |
| Direktion | Mie Kruse |
| Revisor | aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038 |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Østergade 2 4930 Maribo |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 1.375.000 |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor

Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -158 | 241.723 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -1.704.584 | -23.851 |
| Driftsresultat | | -1.704.742 | 217.872 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 0 | 2.428 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -64.465 | -128.283 |
| Resultat før skat | | -1.769.207 | 92.017 |
| Andre skatter | | 0 | -23.449 |
| Årets resultat | | -1.769.207 | 68.568 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -1.769.207 | 68.568 |
| Resultatdisponering | | -1.769.207 | 68.568 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | 1.375.000 | 3.079.584 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.375.000 | 3.079.584 |
| Anlægsaktiver | | 1.375.000 | 3.079.584 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 13.014 | 48.206 |
| Andre tilgodehavender | | 20.000 | 20.000 |
| Tilgodehavender | | 33.014 | 68.206 |
| Likvide beholdninger | | 21.344 | 19.376 |
| Omsætningsaktiver | | 54.358 | 87.582 |
| Aktiver | | 1.429.358 | 3.167.166 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -378.025 | 10.799 |
| Egenkapital | 4 | -253.025 | 135.799 |
| Hensættelser til udskudt skat | 5 | 0 | 15.758 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 15.758 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.377.837 | 1.549.221 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 1.258.626 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.377.837 | 2.807.847 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 160.000 | 140.887 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.150 | 14.516 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 35.322 | 52.359 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 104.074 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 304.546 | 207.762 |
| Gældsforpligtelser | | 1.682.383 | 3.015.609 |
| Passiver | | 1.429.358 | 3.167.166 |
| Usikkerhed om going concern | 7 | | |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |
| Nærtstående parter | 10 | | |

Noter

| | 2016 | 2015 | |
|---|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| 1. Finansielle indtægter | | | |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 2.428 | |
| | 0 | 2.428 | |
| 2. Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 4.956 | 59.935 | |
| Andre finansielle omkostninger | 59.509 | 68.348 | |
| | 64.465 | 128.283 | |
| 3. Grunde og bygninger | | | |
| Kostpris primo | 3.206.842 | 3.206.842 | |
| Kostpris ultimo | 3.206.842 | 3.206.842 | |
| Af- og nedskrivninger primo | -127.258 | -103.407 | |
| Årets afskrivninger | 0 | -23.851 | |
| Årets nedskrivninger | -1.704.584 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -1.831.842 | -127.258 | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.375.000 | 3.079.584 | |
| 4. Egenkapitalopgørelse | | | |
| | Virksomhedskap | | |
| | ital | Overført resultat | |
| | | I alt | |
| Egenkapital primo | 125.000 | 10.799 | 135.799 |
| Gældseftergivelse | 0 | 1.364.625 | 1.364.625 |
| Regulering udskudt skat | 0 | 15.758 | 15.758 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | -1.769.207 | -1.769.207 |
| | 125.000 | -378.025 | -253.025 |
| Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år. | | | |
| 5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret | | | |
| Udskudt skat | 0 | 15.758 | |
| Saldo ultimo | 0 | 15.758 | |
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald | Forfald | Forfald |
| | efter 1 år | indenfor 1 år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.377.837 | 160.000 | 725.000 |
| | 1.377.837 | 160.000 | 725.000 |

Noter

2016

2015

7. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2016 kr. -253.025. Det forventes, at der fremadrettet vil være positiv indtjening i selskabet. Indtil det er tilfældet vil ejerne indskyde den nødvendige kapital til selskabets fortsatte drift.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditgæld er der taget pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 1.375.000.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev nom. kr. 600.000.

10. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejer af mere end 5% af selskabskapitalen.

Kruse A/S

Jørn Juul's Busser ApS