

# **BISSØ-EJENDOMME ApS**

Langgade 19  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/03/2019**

---

**Carsten Thomsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            BISSØ-EJENDOMME ApS  
                                  Langgade 19  
                                  8305 Samsø

                                  CVR-nr:                32647111  
                                  Regnskabsår:        01/10/2017 - 30/09/2018

**Bankforbindelse**        Jyske Bank A/S

**Revisor**                    KROGH & THOMSEN I/S  
                                  Ulvehavevej 36  
                                  7100 Vejle  
                                  DK Danmark  
                                  CVR-nr:                19154408  
                                  P-enhed:              1003701975

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for Bissø-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 15/12/2018

## Direktion

Jenny Bissø

Svend Bissø

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BISSØ-EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BISSØ-EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 årsregnskabet". 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 15/12/2018

Carsten Thomsen , mne1341  
registreret revisor FSR  
KROGH & THOMSEN I/S  
CVR: 19154408

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer ejendomme samt forestår udlejning og administration.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. -194.364, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 686.549. Selskabet har solgt sin ejendom og selskabet vil herefter blive afviklet.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

### BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

### NETTOOMSÆTNING:

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor lejen er forfalden.

### DIREKTE UDGIFTER:

Direkte udgifter omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt renovation.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration.

## Balance

### EJENDOMME:

Ejendommene indregnes til anskaffelsesværdi / vurderingssum. Ejendommen afskrives over en forventet levetid på 50 år.

### LÅNEOMKOSTNINGER:

Låneomkostninger indregnes til anskaffelsessum. Låneomkostninger afskrives herefter lineært over 10 år.

### TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi.

### PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån er optaget til pantebrevsrestgæld.

### ANDEN GÆLD:

Øvrige gældsposter medregnes med de nominelle beløb.

### SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventuel skat af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>35.376</b>	<b>165.217</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-295.390	-91.230
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-260.014</b>	<b>73.987</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		11.250	-15.305
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.600	-33.159
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-256.364</b>	<b>25.523</b>
Skat af årets resultat .....	2	62.000	-6.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-194.364</b>	<b>19.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	0
Overført resultat .....		-394.364	19.523
<b>I alt</b> .....		<b>-194.364</b>	<b>19.523</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		0	2.895.390
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.895.390</b>
Andre tilgodehavender .....		600.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>600.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>600.000</b>	<b>2.895.390</b>
Andre tilgodehavender .....		167.149	4.857
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.300
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>167.149</b>	<b>6.157</b>
Likvide beholdninger .....		51.542	37.271
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>218.691</b>	<b>43.428</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>818.691</b>	<b>2.938.818</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		300.000	300.000
Overført resultat .....		186.549	580.913
Forslag til udbytte .....		200.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>686.549</b>	<b>880.913</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	92.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>92.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	961.260
Deposita .....		0	43.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.004.760</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	156.000
Skyldig selskabsskat .....		30.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		13.900	81.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		88.242	723.795
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>132.142</b>	<b>961.145</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>132.142</b>	<b>1.965.905</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>818.691</b>	<b>2.938.818</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	300.000	580.913	0	880.913
Årets resultat .....	0	-394.364	200.000	-194.364
Egenkapital, ultimo .....	300.000	186.549	200.000	686.549

Stadionvej Samsø ApS og Bissø ApS, Samsø ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets etablering.

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Ejendom	257.890	84
Låneomkostninger	37.500	7
	295.390	91

## 2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Hensættelse til udskudt skat	-92.000	6
Skat af årets indkomst	30.000	0
	-62.000	6

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebreve på tkr. 2.000 med sikkerhed i ejendommen.