

BISSØ-EJENDOMME ApS

Langgade 19
8305 Samsø

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

06/03/2018

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: 01/10/2016 - 30/09/2017

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 2016 til 30. september 2017 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 21/02/2018

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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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, 21/02/2018

Carsten Thomsen , mne1341
registreret revisor
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. 19.523, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 880.913. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		165.217	76.041
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-91.230	-91.230
Resultat af ordinær primær drift		73.987	-15.189
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-15.305	0
Øvrige finansielle omkostninger		-33.159	-50.541
Ordinært resultat før skat		25.523	-65.730
Skat af årets resultat	2	-6.000	14.000
Årets resultat		19.523	-51.730
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.523	-51.730
I alt		19.523	-51.730

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.895.390	2.986.620
Materielle anlægsaktiver i alt		2.895.390	2.986.620
Anlægsaktiver i alt		2.895.390	2.986.620
Andre tilgodehavender		4.857	36.942
Periodeafgrænsningsposter		1.300	1.350
Tilgodehavender i alt		6.157	38.292
Likvide beholdninger		37.271	0
Omsætningsaktiver i alt		43.428	38.292
Aktiver i alt		2.938.818	3.024.912

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		580.913	561.390
Egenkapital i alt		880.913	861.390
Hensættelse til udskudt skat		92.000	86.000
Hensatte forpligtelser i alt		92.000	86.000
Gæld til realkreditinstitutter		961.260	1.110.894
Deposita		43.500	43.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.004.760	1.154.394
Gæld til realkreditinstitutter		156.000	154.400
Gæld til banker		0	47.592
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		81.350	322.414
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		723.795	398.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		961.145	923.128
Gældsforpligtelser i alt		1.965.905	2.077.522
Passiver i alt		2.938.818	3.024.912

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	300.000	561.390	861.390
Årets resultat	0	19.523	19.523
Egenkapital, ultimo	300.000	580.913	880.913

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

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Ejendom	83.730	84
Låneomkostninger	7.500	7
	91.230	91

2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Hensættelse til udskudt skat	6.000	-14
Skat af årets indkomst	0	0
	6.000	-14

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

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

Kautionsforpligtelser:

Ejerpantebrev er tillige indlagt til sikkerhed for bankgæld i moderselskab.