

Ejendomsselskabet Beier & Knudsen ApS

Orevej 7
4850 Stubbekøbing

CVR nr.: 32 76 57 77

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/5 2016



Dirigent

932 årsrapport 2015

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Beier & Knudsen ApS
Orevej 7
4850 Stubbekøbing

CVR nr.: 32 76 57 77

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Hjemstedskommune: Guldborgsund

Direktion

Niels Beier
Rene Buchwald Knudsen

Revisor

ØERNES REVISION
Registreret revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Danske Bank
Langgade 13
4800 Nykøbing F.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Beier & Knudsen 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 9. marts 2016

Direktion



Niels Beier



Rene Buchwald Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Beier & Knudsen ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Beier & Knudsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 9. marts 2016

ØERNES REVISION
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 37121924


Kim Sørensen

Registreret revisor
FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes efter faktureringsmetoden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af omsætningsaktiver og anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill er i forrige regnskabsår nedskrevet til aktivets forventede genindvindingsværdi.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til den kontante anskaffelsestotal, med tillæg af omkostninger direkte forbundet med købet, fratrukket akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0%

Småanskaffelser samt aktiver med forventet levetid på under 3 år omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud og tab, 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 enhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. I årsregnskabet er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	874.976	4.020
Af- og nedskrivninger af immaterielle- og materielle anlægsaktiver	<u>-161.029</u>	<u>-74.280</u>
Resultat før finansielle poster	713.947	-70.260
Andre finansielle indtægter	2.980	321
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-270.998</u>	<u>-40.064</u>
Ordinært resultat før skat	445.929	-110.003
Skat af årets resultat	<u>-101.792</u>	<u>24.087</u>
Årets resultat	<u>344.137</u>	<u>-85.916</u>
Resultatdisponering		
Overført resultat	<u>344.137</u>	<u>-85.916</u>
I alt	<u>344.137</u>	<u>-85.916</u>

Balance pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.973.355	5.092.251
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.100	87.233
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.028.455</u>	<u>5.179.484</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.028.455</u>	<u>5.179.484</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	309.895	74.865
Udskudt skatteaktiv	0	20.671
Tilgodehavender i alt	<u>309.895</u>	<u>95.536</u>
Likvide beholdninger		
Likvide midler	3.561	215.824
Likvide beholdninger i alt	<u>3.561</u>	<u>215.824</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>313.456</u>	<u>311.360</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.341.911</u>	<u>5.490.844</u>

Balance pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
	125.000	125.000
	263.533	-80.604
1	388.533	44.396
Hensatte forpligtelser		
	45.525	0
	45.525	0
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
	3.290.500	3.974.360
2	3.290.500	3.974.360
Kortfristede gældsforpligtelser		
3	738.000	738.000
	20.560	0
	35.596	0
	823.197	734.088
	1.617.353	1.472.088
	4.907.853	5.446.448
PASSIVER I ALT		
	5.341.911	5.490.844
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Eventualforpligtigelser	

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Egenkapital		
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	-80.604	5.312
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>344.137</u>	<u>-85.916</u>
Overført resultat ultimo	<u>263.533</u>	<u>-80.604</u>
Egenkapital i alt	<u><u>388.533</u></u>	<u><u>44.396</u></u>
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Andel der forfalder om 1-4 år	2.952.000	2.957.700
Andel der forfalder efter 5 år	<u>338.500</u>	<u>1.016.660</u>
	<u><u>3.290.500</u></u>	<u><u>3.974.360</u></u>
3 Kortfristet andel af langfristet gæld		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>738.000</u>	<u>738.000</u>
	<u><u>738.000</u></u>	<u><u>738.000</u></u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 350.000 med pant i matr. nr. 187 Q, Stubbekøbing Markjorder.		
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.850.000 med pant i matr. nr. 1 PL Skyttemarken, Kalvehave.		
Bogført værdi af det pantsatte udgør	<u>4.973.355</u>	<u>5.092.251</u>
5 Eventualforpligtigelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		