

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

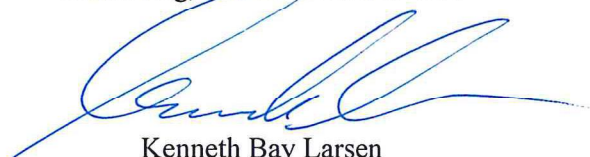
## Bay Larsen Holding ApS

Havgaardsvej 4  
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 33 25 75 70

**Årsrapport 2016/17**  
(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Rudkøbing, den 1. november 2017



Kenneth Bay Larsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse for året 2016/17 .....	10
Balance pr. 30. juni 2017 .....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Bay Larsen Holding ApS Havgaardsvej 4 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 33 25 75 70
	Etableret: 3. november 2010
	Hjemstedskommune: Langeland
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Kenneth Bay Larsen
<b>Revisor</b>	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Ørstedsgade 6 5900 Rudkøbing

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Bay Larsen Holding 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. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 24. oktober 2017

**Direktion**



Kenneth Bay Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Bay Larsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bay Larsen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 opstillingen 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.

Svendborg, den 24. oktober 2017

### RevisorGruppen

v/Lilly Jeppesen

CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at besidde anparter i DB Langeland ApS samt investering i fast ejendom.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Årets resultat betegnes som tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for Bay Larsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### 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 indtægter og 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 ressourcer 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør lejeindtægt ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger udgør ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse m.v.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets driftsomkostninger på ejendommen og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter småanskaffelser og omkostninger administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	800.000

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

#### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, der forventes at kunne realiseres til.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gæld til kredit- og realkreditinstitutter**

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016/17**

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>83.962</b>	<b>65.786</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.545	-19.545
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>64.417</b>	<b>46.241</b>
Resultat fra associerede virksomheder		51.700	50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>116.117</b>	<b>96.241</b>
Finansielle omkostninger		-24.248	-26.500
<b>Resultat før skat</b>		<b>91.869</b>	<b>69.741</b>
Skat af årets resultat		-14.058	-8.536
<b>Årets resultat</b>		<b>77.811</b>	<b>61.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		51.700	0
Overført til næste år		26.111	61.205
<b>I alt</b>		<b>77.811</b>	<b>61.205</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2017**

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.191.662</u>	<u>1.211.207</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.191.662</b></u>	<u><b>1.211.207</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	<u>26.666</u>	<u>26.666</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>26.666</b></u>	<u><b>26.666</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.218.328</b></u>	<u><b>1.237.873</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.800	5.800
Andre tilgodehavender		581	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.603</u>	<u>14.200</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>16.984</b></u>	<u><b>20.000</b></u>
Likvide beholdninger		<u>114.092</u>	<u>64.073</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>114.092</b></u>	<u><b>64.073</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>131.076</b></u>	<u><b>84.073</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>1.349.404</b></u>	<u><b>1.321.945</b></u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2017**

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Forslag til udbytte		51.700	0
Overført resultat		170.077	143.966
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u>301.777</u>	<u>223.966</u>
Gæld til kreditinstitutter	3	910.898	972.399
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>910.898</u>	<u>972.399</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		62.000	61.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.735	0
Selskabsskat		22.594	25.761
Anden gæld		29.400	38.819
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>136.729</u>	<u>125.580</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.047.627</u>	<u>1.097.979</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.349.404</u>	<u>1.321.945</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**NOTER**

**1 Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalandele i associerede virksomheder består af:**

DB Langeland ApS, ejerandel 33%, hjemsted Rudkøbing, egenkapital kr. 930.006, årets resultat kr. 643.908, regnskabsmæssig værdi kr. 26.666.

2 Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo primo	80.000	0	143.966	223.966
Årets resultat	0	0	77.811	77.811
Årets udbytte	0	51.700	-51.700	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>51.700</b>	<b>170.077</b>	<b>301.777</b>

3 Gæld til kreditinstitutter	2016/17	2015/16
Nordea Realkredit	1.000.082	1.062.276
Amortisering Nordea Realkredit	-27.184	-28.877
Overført til kortfristet gæld	-62.000	-61.000
<b>Gæld til kreditinstitutter i alt</b>	<b>910.898</b>	<b>972.399</b>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 684.000 til betaling efter mere end 5 år

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.000.082 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.191.661.