

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

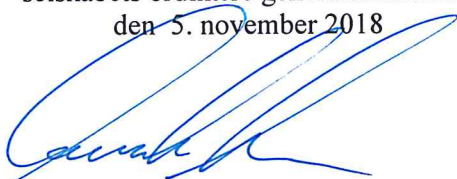
Bay Larsen Holding Aps

Havgaardsvej 4
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 33 25 75 70

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. november 2018



Kenneth Bay Larsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Bay Larsen Holding Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

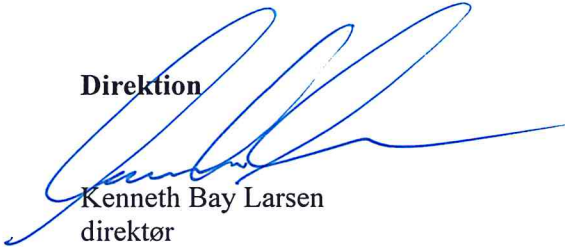
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 5. november 2018

Direktion



Kenneth Bay Larsen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Bay Larsen Holding Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Bay Larsen Holding Aps for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 5. november 2018

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne6343

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Bay Larsen Holding Aps
Havgaardsvej 4
5900 Rudkøbing

CVR-nr.: 33 25 75 70

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Stiftet: 3. november 2010

Hjemsted: Langeland

Direktion Kenneth Bay Larsen, direktør

Revisor RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 406.527, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 656.604.

Årets resultat betegnes som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bay Larsen Holding Aps for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægt samt driftsomkostninger på ejendomme med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode lejeindtægten vedrører og når den kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	63 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

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

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		84.022	83.962
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-19.545</u>	<u>-19.545</u>
Resultat før finansielle poster		64.477	64.417
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		373.334	51.700
Finansielle indtægter		886	0
Finansielle omkostninger		<u>-17.694</u>	<u>-24.248</u>
Resultat før skat		421.003	91.869
Skat af årets resultat		<u>-14.476</u>	<u>-14.058</u>
Årets resultat		<u>406.527</u>	<u>77.811</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		52.700	51.700
Overført resultat		<u>353.827</u>	<u>26.111</u>
		<u>406.527</u>	<u>77.811</u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>1.172.117</u>	<u>1.191.662</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.172.117</u>	<u>1.191.662</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>26.666</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>26.666</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.172.117</u>	<u>1.218.328</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.400	5.800
Andre tilgodehavender		0	581
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	11.467	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.918</u>	<u>10.603</u>
Tilgodehavender		<u>20.785</u>	<u>16.984</u>
Likvide beholdninger		<u>448.341</u>	<u>114.092</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>469.126</u>	<u>131.076</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.641.243</u></u>	<u><u>1.349.404</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		523.904	170.077
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.700	51.700
Egenkapital	3	<u>656.604</u>	<u>301.777</u>
Gæld til realkreditinstitutter		845.884	910.898
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>845.884</u>	<u>910.898</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	63.000	62.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.333	22.735
Selskabsskat		12.476	22.594
Anden gæld		2.146	0
Deposita		43.800	29.400
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>138.755</u>	<u>136.729</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>984.639</u>	<u>1.047.627</u>
Passiver i alt		<u><u>1.641.243</u></u>	<u><u>1.349.404</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2017	1.288.630
Kostpris 30. juni 2018	1.288.630
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	96.968
Årets afskrivninger	19.545
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	116.513
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.172.117</u>

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	11.467	0

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	11.467	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	170.077	51.700	301.777
Betalt ordinært udbytte	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	353.827	52.700	406.527
Egenkapital 30. juni 2018	<u>80.000</u>	<u>523.904</u>	<u>52.700</u>	<u>656.604</u>

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	972.898	908.884	63.000	618.000
	972.898	908.884	63.000	618.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 934.276 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 1.172.116.