

EJENDOMSSELSKABET BAVNEHØJ ApS

Dalvej 6
6040 Egtved

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Jens Lauritsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BAVNEHØJ ApS
Dalvej 6
6040 Egtved

CVR-nr: 33583672
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Bavnehøj ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 31/05/2018

Direktion

Jens Aksel Lauritsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne køb, salg og udlejning af fast ejendom, entreprisvirksomhed samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet udviser et overskud på 108tkr. før skat, og en egenkapital på 2.239tkr.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig påvirker regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		431.151	610.961
Personaleomkostninger	1	-110.000	-122.408
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.230	-103.710
Resultat af ordinær primær drift		222.921	384.843
Øvrige finansielle omkostninger		-88.847	-90.818
Ordinært resultat før skat		134.074	294.025
Skat af årets resultat	2	-26.139	-59.940
Årets resultat		107.935	234.085
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.935	234.085
I alt		107.935	234.085

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.073.510	6.147.260
Produktionsanlæg og maskiner		0	24.480
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.073.510	6.171.740
Anlægsaktiver i alt		6.073.510	6.171.740
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.750	14.894
Periodeafgrænsningsposter		2.980	2.993
Tilgodehavender i alt		6.730	17.887
Likvide beholdninger		291.458	288.475
Omsætningsaktiver i alt		298.188	306.362
Aktiver i alt		6.371.698	6.478.102

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.158.772	2.050.837
Egenkapital i alt		2.238.772	2.130.837
Hensættelse til udskudt skat		269.312	271.464
Hensatte forpligtelser i alt		269.312	271.464
Gæld til realkreditinstitutter		3.035.437	3.244.319
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.035.437	3.244.319
Gæld til realkreditinstitutter		298.634	298.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.744	7.033
Skyldig selskabsskat		28.291	59.940
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		183.103	149.322
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		169.943	216.053
Deposita		86.462	100.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		828.177	831.482
Gældsforpligtelser i alt		3.863.614	4.075.801
Passiver i alt		6.371.698	6.478.102

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	108.959	120.727
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.041	1.681
	110.000	122.408

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	28.291	64.685
Ændring af udskudt skat	-2.152	-4.745
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	26.139	59.940

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	6.586.760	154.800
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	6.586.760	154.800
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-439.500	-129.960
Årets afskrivning	-73.750	-24.480
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-513.250	-154.800
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.073.510	0

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. 4.728 tkr. Ejendommens værdi er indregnet med 6.073 tkr.

Til sikkerhed for kortfristet gæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 200 tkr. i ejendom, der i årsrapporten er indregnet med 1.279 tkr.