

# **EJENDOMSSELSKABET BAVNEHØJ ApS**

Dalvej 6  
6040 Egtved

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**22/04/2017**

**Jens Lauritsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET BAVNEHØJ ApS  
Dalvej 6  
6040 Egtved

CVR-nr: 33583672

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 22/04/2017

## **Direktion**

Jens Aksel Lauritsen

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for fremtiden 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 294tkr. før skat, og en egenkapital på xx tkr.

## 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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>610.961</b>	<b>919.510</b>
Personaleomkostninger .....	1	-122.408	-202.144
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-103.710	-73.750
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>384.843</b>	<b>643.616</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-90.818	-81.402
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>294.025</b>	<b>562.214</b>
Skat af årets resultat .....	2	-59.940	-120.897
<b>Årets resultat .....</b>		<b>234.085</b>	<b>441.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		234.085	441.317
<b>I alt .....</b>		<b>234.085</b>	<b>441.317</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.147.260	6.218.010
Produktionsanlæg og maskiner .....		24.480	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.171.740</b>	<b>6.218.010</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.171.740</b>	<b>6.218.010</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		14.894	39.621
Periodeafgrænsningsposter .....		2.993	2.993
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.887</b>	<b>42.614</b>
Likvide beholdninger .....		288.475	289.423
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>306.362</b>	<b>332.037</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.478.102</b>	<b>6.550.047</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		2.050.837	1.816.752
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.130.837</b>	<b>1.896.752</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		271.464	266.719
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>271.464</b>	<b>266.719</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.244.319	3.633.786
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.244.319</b>	<b>3.633.786</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		298.634	205.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.033	3.107
Skyldig selskabsskat .....		59.940	120.897
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		149.322	121.094
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		216.053	201.709
Deposita .....		100.500	100.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>831.482</b>	<b>752.790</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.075.801</b>	<b>4.386.576</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.478.102</b>	<b>6.550.047</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	1.816.752	1.896.752
Årets resultat .....		234.085	234.085
Egenkapital, ultimo .....	80.000	2.050.837	2.130.837

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	120.727	182.668
Pensionsbidrag	0	17.064
Andre omkostninger til social sikring	1.681	2.412
	<b>122.408</b>	<b>202.144</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	64.685	132.120
Ændring af udskudt skat	-4.745	-11.223
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>59.940</b>	<b>120.897</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	6.586.760	100.000
Tilgang	0	54.800
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.586.760</b>	<b>154.800</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-365.750	-100.000
Årets afskrivning	-73.750	-29.960
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-439.500</b>	<b>-129.960</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.147.260</b>	<b>24.480</b>

#### **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 6.147 tkr.

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