

EJENDOMSSELSKABET BAVNEHØJ ApS

Dalvej 6
6040 Egtved

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/03/2016

Jens Aksel 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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 08/03/2016

Direktion

Jens Aksel Lauritsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for kommende år at være 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 270tkr. før skat, og en egenkapital på 1685tkr.

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 salgsmkostninger 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		919.510	637.095
Personaleomkostninger	1	-202.144	-270.647
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.750	-98.750
Resultat af ordinær primær drift		643.616	267.698
Øvrige finansielle omkostninger		-81.402	-85.500
Ordinært resultat før skat		562.214	182.198
Skat af årets resultat	2	-120.897	-44.007
Årets resultat		441.317	138.191
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			98.400
Overført resultat		441.317	39.791
I alt		441.317	138.191

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.218.010	6.291.760
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.218.010	6.291.760
Anlægsaktiver i alt		6.218.010	6.291.760
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.621	20.625
Periodeafgrænsningsposter		2.993	5.240
Tilgodehavender i alt		42.614	25.865
Likvide beholdninger		289.423	281.998
Omsætningsaktiver i alt		332.037	307.863
Aktiver i alt		6.550.047	6.599.623

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.816.752	1.375.435
Forslag til udbytte			98.400
Egenkapital i alt	4	1.896.752	1.553.835
Hensættelse til udskudt skat		266.719	255.496
Hensatte forpligtelser i alt		266.719	255.496
Gæld til realkreditinstitutter		3.633.786	3.755.246
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.633.786	3.755.246
Gæld til realkreditinstitutter		205.483	205.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.107	30.524
Skyldig selskabsskat		120.897	38.455
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.094	70.637
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		201.709	589.447
Deposita		100.500	100.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		752.790	1.035.046
Gældsforpligtelser i alt		4.386.576	4.790.292
Passiver i alt		6.550.047	6.599.623

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	182.668	240.290
Pensionsbidrag	17.064	27.900
Andre omkostninger til social sikring	2.412	2.457
	<u>202.144</u>	<u>270.647</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	132.120	38.455
Ændring af udskudt skat	-11.223	5.552
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>120.897</u>	<u>44.007</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	6.586.760	100.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>6.586.760</u>	<u>100.000</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-295.000	-75.000
Årets afskrivning	-73.750	-25.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-368.750</u>	<u>-100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.218.010</u>	<u>0</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	1.375.435	98.400	1.553.835
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	98.400	98.400
Årets resultat	0	0	441.317	0	441.317
Egenkapital ultimo	80.000	0	1.816.752	0	1.896.752

5. 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 6.218 tkr.

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