

Bilberg Ejendomsinvest ApS

Bilbergsvej 4
6960 Hvide Sande

CVR-nr. 33 77 70 00

Årsrapport for 2018 1. januar til 31. december 2018

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Svend Aage Bilberg
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bilberg Ejendomsinvest 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Hvide Sande, den 31. maj 2019

Direktion

Svend Aage Bilberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bilberg Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bilberg Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vor 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.

Ringkøbing, den 31. maj 2019

Noe & Kirkegaard
Registrerede revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Henning Ahle
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne17536

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bilberg Ejendomsinvest ApS Bilbergsvej 4 6960 Hvide Sande
	CVR-nr.: 33 77 70 00
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 30. juni 2011
	Regnskabsår: 8. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Direktion	Svend Aage Bilberg, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 55.896, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.007.339.

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 Bilberg Ejendomsinvest ApS for 2018 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.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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 tilæg/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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 leverandørgæld og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttotab		-15.974	78.332
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.752	-9.752
Andre driftsomkostninger		0	-252.953
Resultat før finansielle poster		-25.726	-184.373
Finansielle omkostninger	1	-30.170	-47.792
Resultat før skat		-55.896	-232.165
Skat af årets resultat	2	0	28.544
Årets resultat		-55.896	-203.621
Overført resultat		-55.896	-203.621
		-55.896	-203.621

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.921.254	1.890.486
Materielle anlægsaktiver	3	1.921.254	1.890.486
Anlægsaktiver i alt		1.921.254	1.890.486
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.000	0
Tilgodehavender		22.000	0
Omsætningsaktiver i alt		22.000	0
Aktiver i alt		1.943.254	1.890.486
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		1.104.039	1.104.039
Overført resultat		-176.700	-120.804
Egenkapital	4	1.007.339	1.063.235
Gæld til realkreditinstitutter		297.744	324.272
Langfristede gældsforpligtelser	5	297.744	324.272
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	26.528	26.411
Banker		393.509	160.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		193.134	290.652
Kortfristede gældsforpligtelser		638.171	502.979
Gældsforpligtelser i alt		935.915	827.251
Passiver i alt		1.943.254	1.890.486
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>30.170</u>	<u>47.792</u>
	<u>30.170</u>	<u>47.792</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-28.544</u>
	<u>0</u>	<u>-28.544</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		1.958.750
Tilgang i årets løb		<u>40.520</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>1.999.270</u>
Afskrivninger 1. januar 2018		68.264
Årets afskrivninger		<u>9.752</u>
Afskrivninger 31. december 2018		<u>78.016</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>1.921.254</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.104.039	-120.804	1.063.235
Årets resultat	0	0	-55.896	-55.896
Egenkapital 31. december 2018	80.000	1.104.039	-176.700	1.007.339

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	350.683	324.272	26.528	191.682
	350.683	324.272	26.528	191.682

6 Eventualposter mv.

Udskudt skatteaktiv på i alt t.kr. 37 er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 324, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 1.921.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 340 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.