



## Bilberg Ejendomsinvest ApS

Bilbergsvej 4  
Bjerregaard  
6960 Hvide Sande

CVR-nr. 33777000

## Årsrapport 2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017



---

Glenn Raaby  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Bilberg Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Svend Aage Bilberg  
Direktør

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Bilberg Ejendomsinvest ApS Bilbergsvej 4 Bjerregaard 6960 Hvide Sande
Telefon	23 64 96 91
E-mail	seaside@live.dk
CVR-nr.	33777000
Stiftelsesdato	1. januar 2011
Hjemsted	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Svend Aage Bilberg, Direktør
<b>Revisor</b>	fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 31. maj 2017.
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueforvaltning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -104.223, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.550.238, og en egenkapital på kr. 1.266.856.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Bilberg Ejendomsinvest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finanseil post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-93.130</b>	<b>-114.019</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.752	-13.752
<b>Driftsresultat</b>		<b>-102.882</b>	<b>-127.771</b>
Finansielle omkostninger	1	-58.706	-44.938
<b>Resultat før skat</b>		<b>-161.588</b>	<b>-172.709</b>
Skat af årets resultat	2	57.365	53.492
<b>Årets resultat</b>		<b>-104.223</b>	<b>-119.217</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-104.223	-119.217
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-104.223</b>	<b>-119.217</b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.550.238	2.559.990
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.550.238</u>	<u>2.559.990</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.550.238</u>	<u>2.559.990</u>
Andre tilgodehavender		0	26
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>26</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>26</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.550.238</u>	<u>2.560.016</u>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		1.104.039	1.104.039
Overført resultat		82.817	187.040
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.266.856</b>	<b>1.371.079</b>
Hensættelser til udskudt skat		28.544	85.909
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.544</b>	<b>85.909</b>
Gæld til realkreditinstitutter		376.892	400.759
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>376.892</b>	<b>400.759</b>
Gæld til banker		461.915	215.551
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		416.031	486.718
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>877.946</b>	<b>702.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.254.838</b>	<b>1.103.028</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.550.238</b>	<b>2.560.016</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	6		

**Noter**

	2016	2015
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter kassekredit	-29.830	-12.740
Renteudgifter, iøvrigt	-509	-52
Prioritetsrenter	-10.138	-10.330
Renter og gebyr Skat mv.	150	0
Renteudgifter mellemregning anpartshaver	-18.379	-21.816
	<b>-58.706</b>	<b>-44.938</b>

**2. Skat af årets resultat**

Regulering tidligere års selskabsskat	0	3
Regulering udskudt skat	-57.365	-53.495
	<b>-57.365</b>	<b>-53.492</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Resultat -disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000		80.000
Overkurs ved emission	1.104.039		1.104.039
Overført resultat	187.040	-104.223	82.817
	<b>1.371.079</b>	<b>-104.223</b>	<b>1.266.856</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til Nykredit 482.000 DKR RT-lån 2032	-376.892	-26.208	-245.765
	<b>-376.892</b>	<b>-26.208</b>	<b>-245.765</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 376.892 er der givet pant i grunde og bygninger, Bilbergsvej 4, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 1.550.238.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 340.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.