

# **BJ-EJENDOMME ApS**

Gelballevej 66  
6640 Lunderskov

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2018**

---

**Helle Birnbaum**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

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

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BJ-EJENDOMME ApS

Gelballevej 66

6640 Lunderskov

CVR-nr: 33865392

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017, perioden 1. januar til 31. december 2017 for BJ-Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, regnskabet er aflagt efter going concern principper

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Selskabet har besluttet, at regnskabet ikke skal revideres fremover, selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 30/05/2018

## Direktion

Allan Jespersen  
Direktør

Helle Birnbaum  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for BJ-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Kolding, 30/05/2018

Bjarne Degerth , mne17058  
Registreret revisor  
Registreret revisor Bjarne Degerth  
CVR: 92943453

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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., Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

I henhold til årsregnskabslovens § 32 er der foretaget sammendragning af visse poster i resultatopgørelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrører værdipapirer, gæld og transitioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver optages til anskaffelsessum, kontantværdi

Der reguleres for tilgang og afgang i året, samt kursreguleringer, som foretages over driften.

Udlejningsejendomme optages til dagsværdier.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødeses af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-9.684</b>	<b>-8.105</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-17.288	-7.153
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-26.972</b>	<b>-15.258</b>
Andre finansielle indtægter .....		13.641	14.785
Øvrige finansielle omkostninger .....		-33	-1.839
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-13.364</b>	<b>-2.312</b>
Skat af årets resultat .....		-2.110	-382
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-15.474</b>	<b>-2.694</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-15.474	-2.694
<b>I alt</b> .....		<b>-15.474</b>	<b>-2.694</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	17.288
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>17.288</b>
Andre tilgodehavender .....		520.448	566.806
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>520.448</b>	<b>566.806</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>520.448</b>	<b>584.094</b>
Tilgodehavende skat .....		0	982
Andre tilgodehavender .....		2.060	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.060</b>	<b>982</b>
Likvide beholdninger .....		206.143	170.299
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>208.203</b>	<b>171.281</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>728.651</b>	<b>755.375</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-1.058	14.416
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>78.942</b>	<b>94.416</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.825	1.475
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.825</b>	<b>1.475</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		642.884	652.884
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>642.884</b>	<b>652.884</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	6.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>6.600</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>647.884</b>	<b>659.484</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>728.651</b>	<b>755.375</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	14.416	94.416
Årets resultat .....		-15.474	-15.474
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-1.058	78.942

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udleje af ejendomme, køb ejendomme, samt handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Årsregnskabet er aflagt efter going concern principperne.

Efter regnskabsårets udløb er der ikke sker ændringer til denne vurdering.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Helle Birnbaun  
Gelballevej 66  
6640 Lunderskov

Allen Jespersen  
Gelballevej 66  
6640 Lunderskov

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

**Ingen.**