

BJ-EJENDOMME ApS

Gelballevej 66
6640 Lunderskov

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/03/2017

Helle Birnbaum
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016, perioden 1. januar til 31. december 2016 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 2016 - 31. december 2016, 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.

Kolding, den 31/03/2017

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 årsrapport

Til ejeren af BJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 30. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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, 31/03/2017

Bjarne Degerth
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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og

nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og, omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Ejendom	Ingen
Driftsmidler	5 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-8.105	5.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.153	0
Resultat af ordinær primær drift		-15.258	5.523
Andre finansielle indtægter		14.785	3.872
Øvrige finansielle omkostninger		-1.839	0
Ordinært resultat før skat		-2.312	9.395
Skat af årets resultat		-382	-2.261
Årets resultat		-2.694	7.134
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.694	7.134
I alt		-2.694	7.134

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.288	24.441
Materielle anlægsaktiver i alt		17.288	24.441
Andre værdipapirer og kapitalandele		566.806	612.021
Finansielle anlægsaktiver i alt		566.806	612.021
Anlægsaktiver i alt		584.094	636.462
Tilgodehavende skat		982	0
Tilgodehavender i alt		982	0
Likvide beholdninger		170.299	122.890
Omsætningsaktiver i alt		171.281	122.890
Aktiver i alt		755.375	759.352

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		14.416	17.110
Egenkapital i alt		94.416	97.110
Hensættelse til udskudt skat		1.475	2.325
Hensatte forpligtelser i alt		1.475	2.325
Gæld til realkreditinstitutter		652.884	652.884
Skyldig selskabsskat		0	-799
Langfristede gældsforpligtelser i alt		652.884	652.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.600	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	7.832
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.600	7.832
Gældsforpligtelser i alt		659.484	659.917
Passiver i alt		755.375	759.352

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	17.110	97.110
Årets resultat		-2.694	-2.694
Egenkapital, ultimo	80.000	14.416	94.416

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.