
BSB Ejendomme ApS

Kongsbjerg 33, 6640 Lunderskov

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 39 92 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2016

Jesper Knudsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BSB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 27. maj 2016

Direktion

Simon Finnemann Viuff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BSB Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BSB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 27. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BSB Ejendomme ApS
Kongsbjerg 33
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 35 39 92 16
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 2. juli 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Kolding

Direktion

Simon Finnemann Viuff

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Danske Bank, Finanscenter
Havneparken 3
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 32.058, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 369.997.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		689.728	724.464
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-345.781	-266.312
Resultat før finansielle poster		343.947	458.152
Finansielle omkostninger		-297.420	-162.280
Resultat før skat		46.527	295.872
Skat af årets resultat	2	-14.469	-68.405
Årets resultat		32.058	227.467

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		32.058	227.467
		32.058	227.467

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.702.541	6.848.322
Materielle anlægsaktiver	1	7.702.541	6.848.322
Anlægsaktiver		7.702.541	6.848.322
Andre tilgodehavender		284.381	0
Tilgodehavender		284.381	0
Likvide beholdninger		0	2.606
Omsætningsaktiver		284.381	2.606
Aktiver		7.986.922	6.850.928

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		81.000	81.000
Overført resultat		288.997	251.536
Egenkapital	3	369.997	332.536
Hensættelse til udskudt skat		282	44.807
Hensatte forpligtelser		282	44.807
Gæld til realkreditinstitutter		2.810.880	0
Kreditinstitutter		2.944.200	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.755.080	0
Gæld til realkreditinstitutter	4	154.020	0
Kreditinstitutter	4	249.548	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		62.838	31.409
Anden gæld		1.380.157	6.427.176
Kortfristede gældsforpligtelser		1.861.563	6.473.585
Gældsforpligtelser		7.616.643	6.473.585
Passiver		7.986.922	6.850.928
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	81.000	251.536	332.536
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	7.063	7.063
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-1.660	-1.660
Årets resultat	0	32.058	32.058
Egenkapital 31. december	81.000	288.997	369.997

Noter til årsregnskabet

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	7.154.525	
Tilgang i årets løb	1.200.000	
Kostpris 31. december	8.354.525	
Ned- og afskrivninger 1. januar	306.203	
Årets afskrivninger	345.781	
Ned- og afskrivninger 31. december	651.984	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.702.541	
Afskrives over	20 år	

2 Skat af årets resultat

	2015	2014
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	60.654	31.409
Årets udskudte skat	-44.525	36.996
	16.129	68.405
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	14.469	68.405
Skat af egenkapitalbevægelser	1.660	0
	16.129	68.405

3 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.200.188	0
Mellem 1 og 5 år	610.692	0
Langfristet del	2.810.880	0
Inden for 1 år	154.020	0
	2.964.900	0
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.032.200	0
Mellem 1 og 5 år	912.000	0
Langfristet del	2.944.200	0
Inden for 1 år	228.000	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	21.548	0
Kortfristet del	249.548	0
	3.193.748	0

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i ejendom for nom. TDKK 6.500 i form af realkreditpantebrev og ejerpantebrev.

Regnskabsmæssig værdi af selskabets ejendom udgør

	7.702.541	6.848.322
--	-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BSB Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og revision mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.