

Barrits Ejendomsselskab ApS

**Vævergangen 19
7150 Barrit**

CVR-nr. 35 47 03 79

**Årsrapport for 2016/17
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2018

Johan Hald Fischer Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Barrits Ejendomsselskab 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. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Barrit, den 28. februar 2018

Direktion

Johan Hald Fischer Hansen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Barrits Ejendomsselskab ApS
Vævergangen 19
7150 Barrit

CVR-nr.: 35 47 03 79

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemsted: Hedensted

Direktion

Johan Hald Fischer Hansen, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 72.642, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 138.815.

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 Barrits Ejendomsselskab ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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 tillæg/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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttotab		-69.209	-16.940
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-69.209	-16.940
Finansielle omkostninger	1	<u>-26.741</u>	<u>-54.581</u>
Resultat før skat		-95.950	-71.521
Skat af årets resultat	2	<u>23.308</u>	<u>14.205</u>
Årets resultat		<u>-72.642</u>	<u>-57.316</u>
Overført resultat		<u>-72.642</u>	<u>-57.316</u>
		<u>-72.642</u>	<u>-57.316</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.008.722</u>	<u>804.779</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.008.722</u>	<u>804.779</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.008.722</u>	<u>804.779</u>
Udskudt skatteaktiv	5	<u>61.479</u>	<u>38.171</u>
Tilgodehavender		<u>61.479</u>	<u>38.171</u>
Likvide beholdninger		<u>329</u>	<u>25.904</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>61.808</u>	<u>64.075</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.070.530</u></u>	<u><u>868.854</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-218.815	-146.173
Egenkapital	4	-138.815	-66.173
Gæld til realkreditinstitutter		593.781	628.807
Gæld til associerede virksomheder		291.900	160.000
Selskabsdeltagere og ledelse		175.938	98.568
Deposita		48.000	29.100
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.109.619	916.475
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	17.513	8.552
Anden gæld		82.213	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		99.726	18.552
Gældsforpligtelser i alt		1.209.345	935.027
Passiver i alt		1.070.530	868.854
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	26.741	46.901
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>7.680</u>
	<u>26.741</u>	<u>54.581</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-23.308</u>	<u>-14.205</u>
	<u>-23.308</u>	<u>-14.205</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2016		804.779
Tilgang i årets løb		<u>203.943</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>1.008.722</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		<u>1.008.722</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	-146.173	-66.173
Årets resultat	0	-72.642	-72.642
Egenkapital 30. september 2017	80.000	-218.815	-138.815

5 Hensættelse til udskudt skat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Skattemæssigt underskud	-61.479	-38.171
Overført til udskudt skatteaktiv	61.479	38.171
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	61.479	38.171
Regnskabsmæssig værdi	61.479	38.171

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	628.807	593.781	17.513	568.534
Gæld til associerede virksomheder	160.000	291.900	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	98.568	175.938	0	0
Deposita	29.100	48.000	0	0
	<u>916.475</u>	<u>1.109.619</u>	<u>17.513</u>	<u>568.534</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger Barrit Langgade 139, 7150 Barrit.