

## **BI-Bolig ApS**

**Bæltbåden 1, 5800 Nyborg**

**CVR-nr. 36 70 72 40**

**Årsrapport for perioden  
2. april 2015 til 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 03/11 2016

---

Karsten Bundgaard Jørgensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 2. april - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 30. juni 2016 for BI-Bolig 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 3. november 2016

### Direktion

  
Karsten Bundgaard Jørgensen

### Bestyrelse

  
Anders Bundgaard Ipsen

  
Anne Bundgaard Ipsen

Emil Bundgaard Ipsen

  
Karsten Bundgaard Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i BI-Bolig ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for BI-Bolig ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 30. juni 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 3. november 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Jan Nielsen, HD  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	BI-Bolig ApS Bæltbåden 1 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 36 70 72 40 Regnskabsår: 2. april - 30. juni Stiftet: 2. april 2015 Hjemsted: Nyborg
Bestyrelse	Anders Bundgaard Ipsen Anne Bundgaard Ipsen Emil Bundgaard Ipsen Karsten Bundgaard Jørgensen
Direktion	Karsten Bundgaard Jørgensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og administration af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 362.847, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 562.847.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 2. april - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>828.713</b>
Finansielle indtægter		694
Finansielle omkostninger	1	<u>-350.312</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>479.095</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-116.248</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>362.847</u></b>
Foreslået udbytte		25.000
Overført overskud		<u>337.847</u>
		<b><u>362.847</u></b>



**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		12.403.960
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>12.403.960</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>12.403.960</u>
Andre tilgodehavender		2.892
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.892</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>891.929</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>894.821</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>13.298.781</u></u>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		200.000
Overført resultat		337.847
Foreslået udbytte for regnskabsåret		25.000
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>562.847</u></b>
Andre kreditinstitutter		9.575.402
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet		2.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>12.075.402</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	104.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.168
Selskabsskat		116.248
Anden gæld		435.316
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>660.532</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.735.934</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.298.781</u></b>
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	168
Andre finansielle omkostninger	350.144
	<u><b>350.312</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	116.248
	<u><b>116.248</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	
	Investeringsejen- domme
	kr.
Kostpris 2. april	0
Tilgang i årets løb	12.403.960
Kostpris 30. juni	12.403.960
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>12.403.960</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	200.000	0	0	200.000
Årets resultat	0	337.847	25.000	362.847
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>337.847</b>	<b>25.000</b>	<b>562.847</b>

Selskabskapitalen består af 200.000 anparter\$anpart a nominelt kr. 1. Ingen anparter\$anpart er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 2. april	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter	0	9.680.202	104.800	9.110.000
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	0	2.500.000	0	0
	<b>0</b>	<b>12.180.202</b>	<b>104.800</b>	<b>9.110.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Karsten B. Jørgensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 15.342.000 i grunde og bygninger. Ejerpantebreve kr. 15.342.000 er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BI-Bolig ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, udgifter til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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 anskaffelsesprisinkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles til dagsværdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.