

# **BJ Holding Næstved ApS**

Runddyssen 28

4700 Næstved

CVR-nr. 36927887

## **Årsrapport for 2016**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Bjarne Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for BJ Holding Næstved 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. april 2017

### Direktion

Bjarne Jørgensen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BJ Holding Næstved ApS Runddyssen 28 4700 Næstved
<b>Telefon</b>	30200955
<b>E-mail</b>	bj@bj-regnskab.dk
<b>CVR-nr.</b>	36927887
<b>Stiftelsesdato</b>	16. juni 2015
<b>Hjemsted</b>	Næstved
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Bjarne Jørgensen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Hjultorv 18 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber samt eje fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -66.390, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 916.837, og en egenkapital på kr. 70.922.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for BJ Holding Næstved ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	78%

Der afskrives ikke på grunde.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den

## Anvendt regnskabspraksis

negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-5.341</b>	<b>-13.145</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-500	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.841</b>	<b>-13.145</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-2.303	102.043
Andre finansielle indtægter	1	1.950	650
Finansielle omkostninger	2	-66.445	-6.390
<b>Resultat før skat</b>		<b>-72.639</b>	<b>83.158</b>
Skat af årets resultat	3	6.249	4.155
<b>Årets resultat</b>		<b>-66.390</b>	<b>87.313</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.303	102.043
Overført resultat		-64.087	-14.730
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-66.390</b>	<b>87.313</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	454.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>454.500</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	223.570	227.579
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	61.170	59.464
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>284.740</b>	<b>287.043</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>739.240</b>	<b>287.043</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		40.765	29.658
Udskudte skatteaktiver		10.404	4.155
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.169</b>	<b>33.813</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>126.428</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>177.597</b>	<b>33.813</b>
<b>Aktiver</b>		<b>916.837</b>	<b>320.856</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		99.740	102.043
Overført resultat		-78.818	-14.731
<b>Egenkapital</b>	8	<b>70.922</b>	<b>137.312</b>
Gæld til banker		423.000	0
Anden gæld		64.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>487.000</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		288.213	113.020
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		476	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		70.226	70.524
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>358.915</b>	<b>183.544</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>845.915</b>	<b>183.544</b>
<b>Passiver</b>		<b>916.837</b>	<b>320.856</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.950	650
	<b>1.950</b>	<b>650</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	11.400	2.480
Andre finansielle omkostninger	55.045	3.910
	<b>66.445</b>	<b>6.390</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat, primo	4.155	0
Udskudt skat, ultimo	-10.404	-4.155
	<b>-6.249</b>	<b>-4.155</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	455.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>455.000</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-500	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>454.500</b>	<b>0</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	125.000	0
Tilgang i årets løb	0	125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Opskrivninger primo	102.579	0
Årets resultat	-4.009	102.579
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>98.570</b>	<b>102.579</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>223.570</b>	<b>227.579</b>

## Noter

2016

2015

## 6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
BJ Regnskab ApS	Næstved	100,00	223.570	-4.008
			<b>223.570</b>	<b>-4.008</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
SkyHomes Alanya DK ApS	Næstved	50,00	122.340	3.412
			<b>122.340</b>	<b>3.412</b>

## 7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	60.000	0
Tilgang i årets løb	0	60.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
Opskrivninger primo	-536	0
Årets resultat	1.706	-536
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.170</b>	<b>-536</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>61.170</b>	<b>59.464</b>

## 8. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	102.043	-14.731	137.312
Forslag til årets resultatdisponering	0	-2.303	-64.087	-66.390
	<b>50.000</b>	<b>99.740</b>	<b>-78.818</b>	<b>70.922</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	423.000	16.800	330.000
Anden gæld	64.000	12.000	4.000
	<b>487.000</b>	<b>28.800</b>	<b>334.000</b>

**Noter**

**2016**

**2015**

**10. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Arbejdernes Landsbank har pantebrev på kr. 423.000 og E/F Hegnsparken har et ejerpantebrev på kr. 25.000 i selskabets ejendom.