

Ejendomsselskabet Bækvej ApS

Toldboden 3
8800 Viborg
CVR-nr. 37420735

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2018

Dirigent

Navn: Kim Ricken Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 30.06.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bækvej ApS

Toldboden 3

8800 Viborg

CVR-nr.: 37420735

Stiftet: 02.02.2016

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Morten Lindholt Laursen

Mette Karen Lindholt Laursen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Ejendomsselskabet Bækvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22.10.2018

Direktion

Morten Lindholt Laursen

Mette Karen Lindholt Laursen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bækvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bækvej ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 22.10.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kenneth Biirsdahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32123

Jesper Stier
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42245

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt handel og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 91 t.kr. mod et overskud på 50 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		502.943	361.777
Af- og nedskrivninger		(222.576)	(166.302)
Driftsresultat		280.367	195.475
Andre finansielle omkostninger	1	(163.375)	(131.887)
Resultat før skat		116.992	63.588
Skat af årets resultat	2	(25.755)	(13.999)
Årets resultat		91.237	49.589
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		91.237	49.589
		91.237	49.589

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.705.308	5.853.497
Materielle anlægsaktiver	3	5.705.308	5.853.497
Anlægsaktiver		5.705.308	5.853.497
Aktiver		5.705.308	5.853.497

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>220.728</u>	<u>129.491</u>
Egenkapital		<u>270.728</u>	<u>179.491</u>
Udskudt skat		<u>41.700</u>	<u>25.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>41.700</u>	<u>25.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.804.096</u>	<u>3.021.906</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.804.096</u>	<u>3.021.906</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	220.642	216.838
Bankgæld		0	1.409.793
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.295.973	945.308
Skyldige sambeskatningsbidrag		9.055	11.485
Anden gæld		<u>63.114</u>	<u>43.676</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.588.784</u>	<u>2.627.100</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.392.880</u>	<u>5.649.006</u>
Passiver		<u>5.705.308</u>	<u>5.853.497</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	129.491	179.491
Årets resultat	0	91.237	91.237
Egenkapital ultimo	50.000	220.728	270.728

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	40.330	27.629
Renteomkostninger i øvrigt	120.212	101.425
Øvrige finansielle omkostninger	2.833	2.833
	163.375	131.887

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	9.055	299
Ændring af udskudt skat	16.700	13.700
	25.755	13.999

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.184.191
Tilgange	74.387
Kostpris ultimo	6.258.578
Af- og nedskrivninger primo	(330.694)
Årets afskrivninger	(222.576)
Af- og nedskrivninger ultimo	(553.270)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.705.308

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18	Forfald inden for 12 måneder 2016/17	Forfald efter 12 måneder 2017/18	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	220.642	216.838	2.804.096	1.958.633
	220.642	216.838	2.804.096	1.958.633

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C G Group Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2015/16 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstbeskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 2. februar 2016 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret realkreditpantebrev på nom. 3.600 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendomme på Bækvej 5 og 6, 6971 Spjald.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.705.308 kr. pr. 30.06.2018.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
C G Group Holding ApS, Viborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet har som følge af ændret koncernstruktur tilpasset regnskabsperioden til den øvrige koncern, således at regnskabsåret omfatter perioden 01.07.2017 – 30.06.2018. Som følge heraf omfatter årets tal en periode på 12 måneder, og sammenligningstallene udgør 9 måneder.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabet indgår i en cash pool-ordning med tilknyttede virksomheder. Dette medfører, at selskabets bankgæld indgår i gæld til tilknyttede virksomheder.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.