

Bannebjergvej ApS

Bannebjergvej 40, Højelt, 3230 Græsted

CVR-nr. 37 86 95 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2018.

Thomas Duemose Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bannebjergvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 26. maj 2018

Direktion

Thomas Duemose Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bannebjergvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bannebjergvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

København, den 26. maj 2018

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Michael Markussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34295

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bannebjergvej ApS Bannebjergvej 40 Højelt 3230 Græsted
	CVR-nr.: 37 86 95 46
	Stiftet: 11. juli 2016
	Hjemsted: Gribskov
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Duemose Jensen
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at drive udlejningsejendomme og holdingvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.342 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen har i regnskabsåret revurderet den forventede levetid af selskabets bygninger fra 50 år til 25 år. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for omtale af effekt på resultat og balance.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bannebjergvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har i regnskabsåret revurderet den forventede levetid af selskabets bygninger. Den estimerede levetid er således med virkning fra 1. januar 2017 ændret fra 50 år til 25 år. Det ændrede skøn har medført en forøgelse af afskrivningerne for 2017 med 16 t.kr. Balancesummen formindskes med 16 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2017 formindskes med 16 t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver som kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bannebjergvej ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	67.091	-2.558
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.804	-15.248
Driftsresultat	23.287	-17.806
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.304.153	1.327.249
2 Andre finansielle indtægter	40.384	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.182	-4.758
Resultat før skat	1.365.642	1.304.685
4 Skat af årets resultat	-23.161	1.628
Årets resultat	1.342.481	1.306.313
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Overføres til overført resultat	1.289.581	1.254.613
Disponeret i alt	1.342.481	1.306.313

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	2.313.468	1.294.212
Materielle anlægsaktiver i alt	2.313.468	1.294.212
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.631.564	6.227.411
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.631.564	6.227.411
Anlægsaktiver i alt	4.945.032	7.521.623
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.621.801	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.628
Tilgodehavender i alt	2.621.801	1.628
Likvide beholdninger	68.904	6.860
Omsætningsaktiver i alt	2.690.705	8.488
Aktiver i alt	7.635.737	7.530.111

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	50.000	50.000
9 Overført resultat	7.394.356	6.104.775
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Egenkapital i alt	7.497.256	6.206.475
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.263.996
Selskabsskat	23.161	0
Anden gæld	110.320	54.640
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	138.481	1.323.636
Gældsforpligtelser i alt	138.481	1.323.636
Passiver i alt	7.635.737	7.530.111

11 Eventualposter

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Indtægt af Duemose El ApS	1.304.153	1.377.849
Afskrivninger koncerngoodwill	<u>0</u>	<u>-50.600</u>
	<u>1.304.153</u>	<u>1.327.249</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægt tilknyttede virksomheder	<u>40.384</u>	<u>0</u>
	<u>40.384</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	4.536
Andre finansielle omkostninger	<u>2.182</u>	<u>222</u>
	<u>2.182</u>	<u>4.758</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>23.161</u>	<u>-1.628</u>
	<u>23.161</u>	<u>-1.628</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	1.309.460	0
Tilgang i årets løb	<u>1.063.060</u>	<u>1.309.460</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>2.372.520</u>	<u>1.309.460</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	-15.248	0
Årets afskrivninger	<u>-43.804</u>	<u>-15.248</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>-59.052</u>	<u>-15.248</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.313.468</u>	<u>1.294.212</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>2.950.000</u>	<u>1.650.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	4.900.162	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>4.900.162</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.900.162</u>	<u>4.900.162</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	1.327.249	0
Årets resultat før afskrivninger på koncerngoodwill	1.304.153	1.377.849
Udbytte	-4.900.000	0
Afskrivninger på koncerngoodwill	<u>0</u>	<u>-50.600</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>-2.268.598</u>	<u>1.327.249</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.631.564</u>	<u>6.227.411</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Bannebjergvej ApS
Duemose El ApS, Gribskov	100 %	2.631.564	1.304.153	2.631.564

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

8. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission 1. januar 2017	0	4.850.162
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>-4.850.162</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	6.104.775	0
Årets overførte overskud eller underskud	1.289.581	1.254.613
Overført fra overkursfond	<u>0</u>	<u>4.850.162</u>
	<u>7.394.356</u>	<u>6.104.775</u>
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2017	51.700	0
Udloddet udbytte	-51.700	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>52.900</u>	<u>51.700</u>
	<u>52.900</u>	<u>51.700</u>

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 99 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.