

Bymidten 114 K/S
Skodsborg Strandvej 257, 2942 Skodsborg

Årsrapport for
26. oktober 2016 - 31. december 2017

CVR-nr. 38 13 49 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

Jon Dyhre Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 26. oktober 2016 - 31. december 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. oktober 2016 - 31. december 2017 for Bymidten 114 K/S.

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 26. oktober 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 28. maj 2018

Direktion

JDH Ejendomsinvestering ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisten i Bymidten 114 K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bymidten 114 K/S for regnskabsåret 26. oktober 2016 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. oktober 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bymidten 114 K/S
Skodsborg Strandvej 257
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 38 13 49 22

Regnskabsår: 26. oktober - 31. december

Direktion

JDH Ejendomsinvestering ApS

Komplementar

JDH Ejendomsinvestering ApS

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N
Telefon: 76 11 44 00
www.martinsen.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Investering og udlejning af grunden beliggende, Bymidten 114, 3500 Værløse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 812.191 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 610.463 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bymidten 114 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af grunde og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	26/10 2016 - 31/12 2017
Lejeindtægter	812.191
Andre eksterne omkostninger	<u>-114.007</u>
Resultat før finansielle poster	698.184
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-87.721</u>
Årets resultat	<u>610.463</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>610.463</u>
Disponeret i alt	<u>610.463</u>

Balance

Aktiver	31/12 2017
Note	
Anlægsaktiver	
1 Grunde og bygninger	9.126.360
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.126.360</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.126.360</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>243.490</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>243.490</u>
Aktiver i alt	<u>9.369.850</u>
Passiver	
Egenkapital	
2 Virksomhedskapital	1.000.000
3 Overført resultat	<u>610.463</u>
Egenkapital i alt	<u>1.610.463</u>
Gældsforpligtelser	
Deposita	354.090
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>7.382.900</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.736.990</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Anden gæld	<u>7.397</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.397</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.759.387</u>
Passiver i alt	<u>9.369.850</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	<u>31/12 2017</u>
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	<u>9.126.360</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>9.126.360</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>9.126.360</u>
2. Virksomhedskapital	
Kontant kapitaludvidelse	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>
3. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>610.463</u>
	<u>610.463</u>
4. Gæld til tilknyttede virksomheder	
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	7.382.900
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>7.382.900</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.382.900</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
ingen.	