

Bykarup Ejendomme ApS

Medeavej , 7100 Vejle

CVR-nr. 38368419

Årsrapport 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2019

Jan Juul Karup
Dirigent

Bykarup Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bykarup Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Bykarup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Vejle, den 10. juni 2019

Direktion

Jan Juul Karup
Adm. direktør

Bykarup Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bykarup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bykarup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 opstilling 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.

Vejle, den 10. juni 2019

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

Bykarup Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Bykarup Ejendomme ApS

Medeavej

23

7100 Vejle

Telefon

40407060

CVR-nr.

38368419

Stiftelsesdato

27. januar 2017

Regnskabsår

1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Jan Juul Karup, Adm. direktør

Bykarup Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at besidde kapitalandele i andre selskaber samt andet i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 3.016.423, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.212.812, og en egenkapital på kr. 3.666.786.

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.

Bykarup Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bykarup Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg efter regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle aktiver samt dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Bykarup Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes 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 den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 for betalte acontoskatter.

Bykarup Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Bykarup Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-6.036	-61.474
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-6.036	-61.474
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.209.674	676.034
Finansielle omkostninger		-241.722	-36.328
Resultat før skat		2.961.916	578.232
Skat af årets resultat		54.507	22.132
Årets resultat		3.016.423	600.364
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.209.674	676.034
Overført resultat		-193.251	-75.670
Resultatdisponering		3.016.423	600.364

Bykarup Ejendomme ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	859.042	1.901.499
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	4.277.131	25.000
Finansielle anlægsaktiver		5.136.173	1.926.499
Anlægsaktiver		5.136.173	1.926.499
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	451.000
Udskudte skatteaktiver		22.132	22.132
Tilgodehavende selskabsskat		54.507	0
Tilgodehavender		76.639	473.132
Likvide beholdninger		0	510
Omsætningsaktiver		76.639	473.642
Aktiver		5.212.812	2.400.141

Bykarup Ejendomme ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.885.708	676.034
Overført resultat		-268.922	-75.670
Egenkapital	4	<u>3.666.786</u>	<u>650.364</u>
Gæld til banker		0	199.836
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.540.421	598.887
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		527	946.054
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.540.948</u>	<u>1.744.777</u>
Gæld til banker		78	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.078</u>	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.546.026</u>	<u>1.749.777</u>
Passiver		<u>5.212.812</u>	<u>2.400.141</u>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Bykarup Ejendomme ApS

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har alene haft en ulønnet direktør ansat i regnskabsåret 2017.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.225.465	0
Tilgang i årets løb		1.225.465
Kostpris ultimo	1.225.465	1.225.465
Dagsværdireguleringer primo	674.034	0
Årets reguleringer	-1.040.457	676.034
Dagsværdireguleringer ultimo	-366.423	676.034
Regnskabsmæssig værdi ultimo	859.042	1.901.499

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Waca ApS	Vejle	100,00	859.042	-1.042.457
			859.042	-1.042.457

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jaca Development ApS	Aabenraa	50,00	8.554.263	5.341.476
			8.554.263	5.341.476

Årets samlede værdiregulering af kapitalandel i Waca ApS omfatter tilbageførsel af opskrivning af ejendomme efter salg af ejendomme i år 2018.

Noter

2018

2017

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	676.034	-75.670		650.364
Afrunding frie reserver			-1		-1
Forslag til årets resultatdisponering		3.209.674	-193.251		3.016.423
	50.000	3.885.708	-268.922		3.666.786

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.540.421	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	527	0	0
	1.540.948	0	0

6. Eventualforpligtelser

Ingen

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Intet.