

Bykarup Ejendomme ApS

Medeavej 23, 7100 Vejle

CVR-nr. 38368419

Årsrapport 2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. maj 2018

Jan Juul Karup
Dirigent

Bykarup Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. januar 2017 - 31. december 2017.

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 4. maj 2018

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 årsrapporten for Bykarup Ejendomme ApS for regnskabsåret 27. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 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 4. maj 2018

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	27. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Jan Juul Karup, Adm. direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Jan Juul Karup, Vejle, ejerandel 100%.

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 27. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 600.364, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 2.400.141, og en egenkapital på kr. 650.364.

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

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bykarup Ejendomme ApS for 2017 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 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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 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.

Der er ikke foretaget afskrivning på koncerngoodwill i perioderegnskabet 15.11.2017-31.12.2017.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Bykarup Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

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

Bykarup Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	1.901.499
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	25.000
Finansielle anlægsaktiver		1.926.499
Anlægsaktiver		1.926.499
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		451.000
Udskudte skatteaktiver		22.132
Tilgodehavender		473.132
Likvide beholdninger		510
Omsætningsaktiver		473.642
Aktiver		2.400.141

Bykarup Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	4	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	676.034
Overført resultat	6	-75.670
Egenkapital		650.364
Gæld til banker		199.836
Anden gæld		5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		946.054
Langfristede gældsforpligtelser		1.150.890
Gæld til tilknyttede virksomheder		598.887
Kortfristede gældsforpligtelser		598.887
Gældsforpligtelser		1.749.777
Passiver		2.400.141
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

Bykarup Ejendomme ApS

Noter

2017

1. Personaleomkostninger

Selskabet har alene haft en ulønnet direktør ansat i regnskabsåret 2017.

Gennemsnitligt antal beskæftigede 1

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo 0
Tilgang i årets løb 1.225.465
Kostpris ultimo 1.225.465

Årets reguleringer 676.034
Dagsværdireguleringer ultimo 676.034

Regnskabsmæssig værdi ultimo 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	<u>1.901.499</u>	<u>-66.777</u>
			<u>1.901.499</u>	<u>-66.777</u>

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jaca Development ApS	Aabenraa	50,00	<u>50.000</u>	<u></u>
			<u>50.000</u>	<u></u>

Årets samlede værdiregulering af kapitalandel i Waca ApS omfatter opskrivning af ejendomme direkte under egenkapitalen på kr. 741.000.

Der er endnu ikke aflagt det første hele regnskabsår for Jaca Development ApS pr. 31.12.2017.

4. Virksomhedskapital

Saldo primo 50.000
Saldo ultimo 50.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 27. januar 2017

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Årets tilgang 676.034
Saldo ultimo 676.034

Bykarup Ejendomme ApS

Noter

2017

6. Overført resultat

Saldo primo

0

Årets afgang

-75.670

Saldo ultimo

-75.670

7. Eventualforpligtelser

Ingen

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Intet.