

## **Bærnholdt Ejendomme**

### **ApS**

Pippisvej 1  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 38740423

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Claus Bærnholdt Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bærnholdt Ejendomme ApS

Pippisvej 1

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38740423

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Claus Bærnholdt Nielsen, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Bærnholdt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 09.03.2018

### Direktion

Claus Bærnholdt Nielsen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Bærholdt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bærholdt Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 revisorerets 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.

Silkeborg, den 09.03.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peter Mølkjær

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom og al hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som forventet.

Selskabet er stiftet ved skattefri virksomhedsomdannelse med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 01.01.2017. Det er derfor selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		453.512
Andre eksterne omkostninger		(89.499)
Ejendomsomkostninger		<u>(214.019)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>149.994</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(74.445)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.549</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(10.890)
Andre finansielle omkostninger		<u>(109.098)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(44.439)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>4.813</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(39.626)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(39.626)</u>
		<b><u>(39.626)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.155.294
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.155.294</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.155.294</b>
Udskudt skat		17.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.297</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>50.297</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.205.591</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.122.860</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.172.860</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.049.776</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>4.049.776</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	80.000
Bankgæld		150
Deposita		113.703
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		736.890
Skyldig selskabsskat		17.543
Anden gæld		<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>982.955</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.032.731</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.205.591</u></b>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	1.162.486	0	1.212.486
Overført fra overkurs	0	(1.162.486)	1.162.486	0
Årets resultat	0	0	(39.626)	(39.626)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>1.122.860</b>	<b>1.172.860</b>

## Noter

	<u>2017</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>

	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	17.543
Ændring af udskudt skat	<u>(22.356)</u>
	<u><b>(4.813)</b></u>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	<u>6.229.739</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.229.739</b></u>
Årets afskrivninger	<u>(74.445)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(74.445)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.155.294</b></u>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>80.000</u>	<u>4.049.776</u>	<u>3.600.000</u>
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>4.049.776</b></u>	<u><b>3.600.000</b></u>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mette Ditmer Denmark Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.155 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Selskabet er stiftet ved skattefri virksomhedsomdannelselse med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 01.01.2017. Det er derfor selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme, om indregnes i takt med, at selskabet erhverver ret hertil i henhold til underliggende lejeaftaler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder driftsomkostninger til drift af ejendom, kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver 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 samt immaterielle anlægsaktiver.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra prioritetsgæld.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Mølkjær

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:94857967

IP: 83.151.131.196

2018-03-21 15:35:17Z

NEM ID 

## Claus Bærnholdt Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:38740423-RID:17532956

IP: 78.156.124.190

2018-03-22 07:21:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HS3PM-KPQ1F-5NG2Q-UVAQB-MFCB-EZ3N8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>