

Ejendomsselskabet BB 38 ApS

Baldersbuen 38, 2640 Hedehusene
CVR-nr. 66 62 68 14

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.06.16

Helge Beyerholm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet BB 38 ApS
Baldersbuen 38
2640 Hedehusene
Hjemsted: Høje Taastup
CVR-nr.: 66 62 68 14

Direktion

Ingeniør Helge Beyerholm Pedersen
Advokat Thore Andersen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet BB 38 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 8. juni 2016

Direktionen

Ingeniør Helge Beyerholm Pedersen

Advokat Thore Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet BB 38 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet BB 38 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Davidsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, drive finansieringsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn i forbindelse hermed stående virksomhed. .

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 143.408 mod DKK 100.293 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 26.090.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Lejeindtægter	611.583	806.833
	Andre eksterne omkostninger	-140.468	-182.027
	Bruttofortjeneste	471.115	624.806
	Resultat før af- og nedskrivninger	471.115	624.806
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.840	-11.922
	Resultat af primær drift	331.275	612.884
	Andre finansielle indtægter	126	4.103
2	Andre finansielle omkostninger	-149.229	-441.657
	Finansielle poster i alt	-149.103	-437.554
	Resultat før skat	182.172	175.330
3	Skat af årets resultat	-38.764	-75.037
	Årets resultat	143.408	100.293
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	143.408	100.293
	I alt	143.408	100.293

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	9.949.698	10.089.538
4	Materielle anlægsaktiver i alt	9.949.698	10.089.538
	Anlægsaktiver i alt	9.949.698	10.089.538
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	183.230	0
	Udskudt skatteaktiv	199.936	238.700
	Andre tilgodehavender	651.869	698.050
	Tilgodehavender i alt	1.035.035	936.750
	Likvide beholdninger	35.982	4.552
	Omsætningsaktiver i alt	1.071.017	941.302
	Aktiver i alt	11.020.715	11.030.840

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-173.910	-317.318
5	Egenkapital i alt	26.090	-117.318
	Gæld til realkreditinstitutter	6.435.826	5.746.097
	Gæld til tilknyttede virksomheder	983.296	1.002.371
	Deposita	500.000	400.000
	Anden gæld	2.525.750	3.326.500
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.444.872	10.474.968
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	457.985	500.810
	Anden gæld	91.768	172.380
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	549.753	673.190
	Gældsforpligtelser i alt	10.994.625	11.148.158
	Passiver i alt	11.020.715	11.030.840
7	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	70 %

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

Selskabets kapital er tabt. Ledelsen vurderer, at selskabets kapitalgrundlag vil blive reetableret ved egen indtjening qua nye aktiviteter i selskabet.

Selskabets likviditet er anstrengt, ledelsen oplyser, at have indgået aftaler om afvikling af gældsforpligtelser under hensyntagen til selskabets finansielle forhold.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	-9.593	23.999
Øvrige finansielle omkostninger	158.822	417.658
I alt	149.229	441.657

3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	38.764	75.037
I alt	38.764	75.037

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	7.201.460
Tilgang i året	2.900.000
Kostpris pr. 31.12.15	10.101.460
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	11.922
Afskrivninger i året	139.840
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	151.762
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	9.949.698

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	200.000	-417.611
Forslag til resultatdisponering	0	100.293
Saldo pr. 31.12.14	200.000	-317.318
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	200.000	-317.318
Forslag til resultatdisponering	0	143.408
Saldo pr. 31.12.15	200.000	-173.910

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	457.985	4.347.791	6.893.811	6.246.907
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	983.296	1.002.371
Deposita	0	0	500.000	400.000
Anden gæld	0	0	2.525.750	3.326.500
I alt	457.985	4.347.791	10.902.857	10.975.778

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev på t.DKK 6.202. Realkreditgælden udgør pr. 31.12.2015 t.DKK 6.894.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.600, hvor der er givet underpant til Danske Bank.