

Bent Andersen Administrationselskab ApS

Sintrupvej 24, 8220 Brabrand

CVR-nr. 66 93 23 11

Årsrapport

1. juni 2015 - 31. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2016.

Jørgen Vangsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Bent Andersen Administrationselskab ApS.

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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 24. juni 2016

Direktion

Bent Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bent Andersen Administrationsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bent Andersen Administrationsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. juni 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tina Lene Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bent Andersen Administrationsselskab ApS Sintrupvej 24 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 66 93 23 11 Stiftet: 1. juni 1981 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Bent Andersen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Dattervirksomhed	Bent Andersen Facader ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	Ejendommen Vesterbrogade 30-32, Aarhus Ejendommen Otte Ruds Gade 23, Aarhus Ejendommen Niels Juels Gade 17, Aarhus Ejendommen Thunøgade 30, Aarhus Ejendommen Tietgens Plads 11, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bent Andersen Administrationsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder administrationsvederlag fra datterselskab, resultat af investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bent Andersen Administrationselskab ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	140.985	-22.415
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.500.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-250.800</u>	<u>-214.800</u>
Driftsresultat	-1.609.815	-237.215
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	823.653	-275.964
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.553.962	364.599
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.475	110
Andre finansielle indtægter	835.548	3.251.552
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-750.893</u>	<u>-187.446</u>
Resultat før skat	853.930	2.915.636
Skat af årets resultat	<u>-57.764</u>	<u>-674.437</u>
Årets resultat	<u>796.166</u>	<u>2.241.199</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	823.653	-275.964
Overføres til overført resultat	1.142.513	2.517.163
Overføres til øvrige reserver	<u>-1.170.000</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>796.166</u>	<u>2.241.199</u>

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	812.600	703.400
Investeringsejendomme	5.276.039	5.276.039
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.088.639</u>	<u>5.979.439</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.642.009	3.818.356
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.832.301	4.898.677
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.001.817	3.354.148
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.476.127</u>	<u>12.071.181</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.564.766</u>	<u>18.050.620</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	683.547	1.064.227
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	143.950	22.550
Andre tilgodehavender	2.288	2.630
Periodeafgrænsningsposter	7.272	63.456
Tilgodehavender i alt	<u>837.057</u>	<u>1.152.863</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	22.243.103	20.920.012
Værdipapirer i alt	<u>22.243.103</u>	<u>20.920.012</u>
Likvide beholdninger	5.480.431	2.355.140
Omsætningsaktiver i alt	<u>28.560.591</u>	<u>24.428.015</u>
Aktiver i alt	<u>44.125.357</u>	<u>42.478.635</u>

Balance 31. maj

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	194.500	194.500
6	Reserve for opskrivninger	1.753.708	2.923.708
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.442.009	3.618.356
8	Overført resultat	25.135.735	23.993.222
	Egenkapital i alt	<u>31.525.952</u>	<u>30.729.786</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	857.329	1.185.401
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>857.329</u>	<u>1.185.401</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.822.829	5.460.068
	Gæld til associerede virksomheder	2.594.810	2.755.833
	Selskabsskat	135.696	514.635
	Anden gæld	2.188.741	1.832.912
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.742.076</u>	<u>10.563.448</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.742.076</u>	<u>10.563.448</u>
	Passiver i alt	<u>44.125.357</u>	<u>42.478.635</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i administration for Bent Andersen Facader ApS samt udlejning af fast ejendom.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	160.300	153.050
Andre finansielle omkostninger	<u>590.593</u>	<u>34.396</u>
	<u>750.893</u>	<u>187.446</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juni 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 31. maj 2016	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Opskrivninger 1. juni 2015	3.618.356	3.894.320
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>823.653</u>	<u>-275.964</u>
Opskrivninger 31. maj 2016	<u>4.442.009</u>	<u>3.618.356</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016	<u>4.642.009</u>	<u>3.818.356</u>
Tilknyttede virksomheder:	Hjemsted	Ejerandel
Bent Andersen Facader ApS	Aarhus	100 %

Noter

			<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Bent Andersen Administratio sselskab ApS
Ejendommen Vesterbrogade 30-32, Aarhus	20 %	-11.002	6.749.043	8.050
Ejendommen Otte Ruds Gade 23, Aarhus	33,3 %	5.252.388	160.308	1.878.796
Ejendommen Niels Juels Gade 17, Aarhus	20 %	2.425.555	255.690	440.111
Ejendommen Thunøgade 30, Aarhus	25 %	2.716.653	322.432	634.163
Ejendommen Tietgens Plads 11, Aarhus	20 %	5.038.765	-66.065	871.181
		<u>15.422.359</u>	<u>7.421.408</u>	<u>3.832.301</u>
			<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juni 2015			194.500	194.500
			<u>194.500</u>	<u>194.500</u>
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. juni 2015			2.923.708	2.923.708
Opløsning af tidligere års opskrivninger			-1.170.000	0
			<u>1.753.708</u>	<u>2.923.708</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. juni 2015			3.618.356	3.894.320
Resultatandel			823.653	-275.964
			<u>4.442.009</u>	<u>3.618.356</u>

Noter

	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. juni 2015	23.993.222	21.476.059
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.142.513</u>	<u>2.517.163</u>
	<u>25.135.735</u>	<u>23.993.222</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for investering i ejendommene Vesterbrogade 30-32, Aarhus, Otte Ruds Gade 23, Aarhus, Niels Juels Gade 17, Aarhus, Thunøgade 30, Aarhus og Tietgens Plads 11, Aarhus. Resthæftelsen herfor udgør max. t.kr. 57.049.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 403 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.