

BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S

Tøndervej 18
6580 Vamdrup
CVR-nr. 78405317

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

Dirigent

Navn: Ole Finn Schmidt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S

Tøndervej 18

6580 Vamdrup

CVR-nr.: 78405317

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Ole Finn Schmidt, formand

Steffan Schmidt

Thomas Schmidt

Direktion

Thomas Schmidt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 29.05.2018

Direktion

Thomas Schmidt

Bestyrelse

Ole Finn Schmidt
formand

Steffan Schmidt

Thomas Schmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvoraf det fremgår, at der er betydelig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 29.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19699

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 121 t.kr.mod et underskud i 2016 på 85 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til 2.026 t.kr. Ejendommens nuværende drift og tilstand medfører betydelig usikkerhed om, hvorvidt værdiansættelsen kan opretholdes.

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>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(5.536)	35.322
Af- og nedskrivninger		<u>(60.043)</u>	<u>(60.043)</u>
Driftsresultat		(65.579)	(24.721)
Andre finansielle indtægter		3.006	1.112
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(58.913)</u>	<u>(61.292)</u>
Resultat før skat		(121.486)	(84.901)
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(121.486)</u>	<u>(84.901)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(121.486)</u>	<u>(84.901)</u>
		<u>(121.486)</u>	<u>(84.901)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.025.640	2.083.183
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.806	4.306
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.027.446</u>	<u>2.087.489</u>
Anlægsaktiver		<u>2.027.446</u>	<u>2.087.489</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		643	0
Andre tilgodehavender		13.275	13.275
Tilgodehavende selskabsskat		230	245
Tilgodehavender		<u>14.148</u>	<u>13.520</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	21.920
Værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>21.920</u>
Likvide beholdninger		<u>65.090</u>	<u>52.184</u>
Omsætningsaktiver		<u>79.238</u>	<u>87.624</u>
Aktiver		<u>2.106.684</u>	<u>2.175.113</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		582.604	582.604
Overført overskud eller underskud		(106.776)	14.710
Egenkapital		475.828	597.314
Gæld til realkreditinstitutter		698.860	787.584
Langfristede gældsforpligtelser	5	698.860	787.584
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	90.000	90.000
Anden gæld		841.996	700.215
Kortfristede gældsforpligtelser		931.996	790.215
Gældsforpligtelser		1.630.856	1.577.799
Passiver		2.106.684	2.175.113
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	582.604	14.710	597.314
Årets resultat	0	(121.486)	(121.486)
Egenkapital ultimo	582.604	(106.776)	475.828

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til 2.026 t.kr. Ejendommens nuværende drift og tilstand medfører betydelig usikkerhed om, hvorvidt værdiansættelsen kan opretholdes.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>58.913</u>	<u>61.292</u>
	<u>58.913</u>	<u>61.292</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	<u>3.148.300</u>	<u>12.500</u>
Kostpris ultimo	<u>3.148.300</u>	<u>12.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>(1.065.117)</u>	<u>(8.194)</u>
Årets afskrivninger	<u>(57.543)</u>	<u>(2.500)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(1.122.660)</u>	<u>(10.694)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.025.640</u>	<u>1.806</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	90.000	90.000	698.860	338.860
	90.000	90.000	698.860	338.860

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.026 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 650 t.kr. samt skadesløsbrev på 700 t.kr. i ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode huslejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, knyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 nominal værdi.