

BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S

Tøndervej 18
6580 Vamdrup
CVR-nr. 78405317

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2019

Dirigent

Navn: Ole Finn Schmidt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S

Tøndervej 18

6580 Vamdrup

CVR-nr.: 78405317

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Ole Finn Schmidt

Thomas Schmidt

Steffan 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 12.06.2019

Direktion

Thomas Schmidt

Bestyrelse

Ole Finn Schmidt

Thomas Schmidt

Steffan Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BASTRUP BOLIG & DEPOT A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

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 12.06.2019

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 80 t.kr. mod et underskud i 2017 på 121 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til 1.968 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		33.836	(5.536)
Af- og nedskrivninger		(59.349)	(60.043)
Driftsresultat		(25.513)	(65.579)
Andre finansielle indtægter		0	3.006
Andre finansielle omkostninger		(54.415)	(58.913)
Resultat før skat		(79.928)	(121.486)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(79.928)	(121.486)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(79.928)	(121.486)
		(79.928)	(121.486)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.968.097	2.025.640
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>1.806</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.968.097</u>	<u>2.027.446</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.968.097</u>	 <u>2.027.446</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	643
Andre tilgodehavender		0	13.275
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>230</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>14.148</u>
 Likvide beholdninger		 <u>70.604</u>	 <u>65.090</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>70.604</u>	 <u>79.238</u>
 Aktiver		 <u>2.038.701</u>	 <u>2.106.684</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		582.603	582.603
Overført overskud eller underskud		<u>(186.703)</u>	<u>(106.775)</u>
Egenkapital		<u>395.900</u>	<u>475.828</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>601.502</u>	<u>698.860</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>601.502</u>	<u>698.860</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	95.000	90.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5	901.674	801.859
Anden gæld		<u>44.625</u>	<u>40.137</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.041.299</u>	<u>931.996</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.642.801</u>	<u>1.630.856</u>
Passiver		<u>2.038.701</u>	<u>2.106.684</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	582.603	(106.775)	475.828
Årets resultat	0	(79.928)	(79.928)
Egenkapital ultimo	582.603	(186.703)	395.900

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til 1.968 t.kr. Ejendommens nuværende drift og tilstand medfører betydelig usikkerhed om, hvorvidt værdiansættelsen kan opretholdes.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	Grunde og bygninger	kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. 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	(1.122.660)	(10.694)
Årets afskrivninger	<u>(57.543)</u>	<u>(1.806)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(1.180.203)</u>	<u>(12.500)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.968.097</u>	<u>0</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>95.000</u>	<u>90.000</u>	<u>601.502</u>
	<u>95.000</u>	<u>90.000</u>	<u>601.502</u>

5. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.968 t.kr.

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 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 og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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 samt renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld 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, produktionsanlæg og maskiner 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 nominel 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.