

## **Bastrup Bolig & Depot A/S**

Tøndervej 18  
6580 Vamdrup  
CVR-nr. 78405317

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

**Dirigent**



Navn: Ole Schmidt

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bastrup Bolig & Depot A/S  
Tøndervej 18  
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 78405317

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Ole Schmidt, formand  
Thomas Schmidt  
Steffan Schmidt

### Direktion

Thomas Schmidt

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

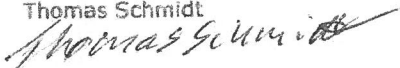
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 29.05.2017

### Direktion

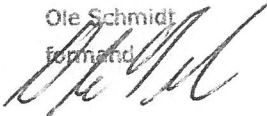
Thomas Schmidt



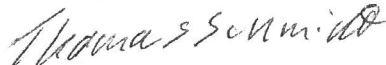
Bestyrelse

Ole Schmidt

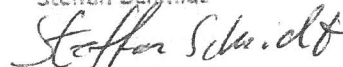
formand



Thomas Schmidt



Steffen 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 01.01.2016 - 31.12.2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 29.05.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jan Teilmann Toustrup

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 85 t.kr mod et underskud i 2015 på 72 t.kr.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til 2.083 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 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.322</b>	<b>49.361</b>
Af- og nedskrivninger	(60.043)	(60.043)
<b>Driftsresultat</b>	<b>(24.721)</b>	<b>(10.682)</b>
Andre finansielle indtægter	1.112	3.867
Andre finansielle omkostninger	(61.292)	(65.392)
<b>Resultat før skat</b>	<b>(84.901)</b>	<b>(72.207)</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>(84.901)</b>	<b>(72.207)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	(84.901)	(72.207)
	<b>(84.901)</b>	<b>(72.207)</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.083.183	2.140.726
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.306	6.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>2.087.489</u></b>	<b><u>2.147.532</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>2.087.489</u></b>	 <b><u>2.147.532</u></b>
 Andre tilgodehavender		13.275	17.920
Tilgodehavende selskabsskat		245	155
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>13.520</u></b>	<b><u>18.075</u></b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		21.920	22.180
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>21.920</u></b>	<b><u>22.180</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>52.184</u></b>	 <b><u>68.806</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>87.624</u></b>	 <b><u>109.061</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>2.175.113</u></b>	 <b><u>2.256.593</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Virksomhedskapital		582.604	582.604
Overført overskud eller underskud		14.710	99.611
<b>Egenkapital</b>		<b>597.314</b>	<b>682.215</b>
Gæld til realkreditinstitutter		787.584	877.816
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>787.584</b>	<b>877.816</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	90.000	85.000
Anden gæld		700.215	611.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>790.215</b>	<b>696.562</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.577.799</b>	<b>1.574.378</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.175.113</b>	<b>2.256.593</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	582.604	99.611	682.215
Årets resultat	0	(84.901)	(84.901)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>582.604</b>	<b>14.710</b>	<b>597.314</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er værdiansat til 2.083 t.kr. Ejendommens nuværende drift og tilstand medfører betydelig usikkerhed om, hvorvidt værdiansættelsen kan opretholdes.

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.148.300	12.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.148.300</b>	<b>12.500</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.007.574)	(5.694)
Årets afskrivninger	(57.543)	(2.500)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.065.117)</b>	<b>(8.194)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.083.183</b>	<b>4.306</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	90.000	85.000	787.584
	<b>90.000</b>	<b>85.000</b>	<b>787.584</b>

### 4. 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 2.083 t.kr.

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

## 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.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### 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 nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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

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, der er 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

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