

# **BJARNI BYG A/S**

Erslevvej 89  
8370 Hadsten

Årsrapport  
1. maj 2015 - 30. april 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/10/2016**

**Ewa Nielsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BJARNI BYG A/S Erslevvej 89 8370 Hadsten  Telefonnummer: 86447262  CVR-nr: 81894116 Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank Østergade 15 8370 Hadsten
<b>Revisor</b>	Grønborg Revision V/Steffen Grønborg Vesterbro 9 4500 Nykøbing Sj DK Danmark CVR-nr: 75076118 P-enhed: 1006804066

# Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse aflægger hermed årsregnskab for 2015/16 for selskabet Bjarni Byg A/S .

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 17/10/2016

## Direktion

Ewa Nielsen  
Direktør

## Bestyrelse

Bjarne Nielsen

Kristian Nielsen

Ewa Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BJARNI BYG A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BJARNI BYG A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Sj, 14/10/2016

Steffen Grønborg  
Registreret revisor  
Grønborg Revision V/Steffen Grønborg  
CVR: 75076118

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i det forløbne år tilkøbt en ejendom, ingen er solgt, men de ejede ejendomme har været stort set været fuldt udlejede.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning og frem til generalforsamlingen indtruffet hændelser, der forringer den finansielle stilling for selskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## Anvendte undtagelsesbestemmelser

Da ledelsen anser betingelserne i årsregnskabslovens § 32 for opfyldt, vises visse poster i resultatopgørelsen i sammendraget form benævnt "Bruttofortjeneste".

Heri indgår årets nettoomsætning, der indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

## Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen. Beløbet opgøres som beregnet skat af årets indkomst reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under hensatte forpligtelser medens udskudte skatteaktiver indregnes under tilgodehavender.

## Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi efter afsluttet brugstid, afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Erhvervsbygninger 30 år

Beboelsesejendomme afskrives ikke men optages til 80% af ejendomsvurderingen.

Forbedringen tillægges den enkelte ejendom.

Opskrivning til ejendomsvurderingen foretages på den enkelte ejendom og reguleres over egenkapitalen.

Nedskrivningen til 80% af ejendomsvurderingen foretages samlet over egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar 5 år

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

## Varebeholdninger

Varelageret er værdiansat til anskaffelsespris.

## Tilgodehavender

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

## Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede obligationer, måles til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet svarende til det modtagne provenue.



# Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.845.868</b>	<b>1.688.254</b>
Personaleomkostninger .....	1	-579.099	-608.767
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-127.534	-107.525
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.139.235</b>	<b>971.962</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	10.365	13.209
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-631.740	-646.287
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>517.860</b>	<b>338.884</b>
Skat af årets resultat .....	4	-130.848	142.433
<b>Årets resultat</b> .....		<b>387.012</b>	<b>481.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		387.012	481.317
<b>I alt</b> .....		<b>387.012</b>	<b>481.317</b>

# Balance 30. april 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		26.352.952	26.004.486
Produktionsanlæg og maskiner .....		80.000	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>26.432.952</b>	<b>26.004.486</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		229.740	245.294
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>229.740</b>	<b>245.294</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.662.692</b>	<b>26.249.780</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		20.000	20.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Andre tilgodehavender .....			125.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>125.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>20.000</b>	<b>145.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>26.682.692</b>	<b>26.394.780</b>

# Balance 30. april 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		10.500.000	10.500.000
Andre reserver .....		3.437.635	3.570.676
Overført resultat .....		-984.395	-1.371.408
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>12.953.240</b>	<b>12.699.268</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		760.632	757.996
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>760.632</b>	<b>757.996</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.542.770	9.542.477
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.542.770</b>	<b>9.542.477</b>
Gæld til banker .....		940.028	715.334
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		1.283.308	1.483.971
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		583.912	554.862
Skyldig selskabsskat .....		5.223	19.405
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		573.579	569.467
Periodeafgrænsningsposter .....		40.000	52.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.426.050</b>	<b>3.395.039</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.968.820</b>	<b>12.937.516</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>26.682.692</b>	<b>26.394.780</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	552206	575381
Andre omkostninger til social sikring	26893	33386
	<u>579099</u>	<u>608767</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteindtægt pantebreve	6477	9857
Kursgevindst på tilgodehavender	3888	3352
	<u>10365</u>	<u>13209</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteudgift, pengeinstitutter	11329	8739
Renteudgifter, lån	100931	91502
Renteudgifter, realkreditlån	480245	510827
Kreditorer	0	29
Renteudgifter, ledelsen	20444	20232
Renteudgifter, pantebreve	3242	3785
Renteudgifter, ej skattemæssigt fradrag	6550	1068
Garantiprovision	4725	4725
Gebyrer	4274	5379
	<u>631740</u>	<u>646287</u>

#### 4. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	128212	95669
Ændring af udskudt skat	2636	-238102
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>130848</u>	<u>-142433</u>

#### 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde	Erhvervs ejendomme	Udlejnings ejendomme	Produktions anlæg
		kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	528916	3258684	21459990	533680
Tilgang		0	589041	100000
Afgang		0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>528916</b>	<b>3258684</b>	<b>22049031</b>	<b>633680</b>
Opskrivninger primo		0	2484010	0
Årets opskrivning		0	280959	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>	<b>2764969</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-492619	-2234495	0	-533680
Årets afskrivning	0	-107435	-414000	-20000
Tilbageførsel ved afgang		0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-492619</b>	<b>-2341930</b>	<b>-414000</b>	<b>-553680</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36297</b>	<b>916655</b>	<b>25400000</b>	<b>80000</b>

## 6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	10500000	3570676	-1371408	0	12699268
Årets resultat	0	-133041	387012	0	253972
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10500000</b>	<b>3437635</b>	<b>984395</b>	<b>0</b>	<b>12953240</b>

## 7. Hensatte forpligtelser i alt

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Hensættelse udskudt skat primo	757996	996098
Årets ændring i udskudt skat	2636	-238102
	<b>760632</b>	<b>757996</b>

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditforeningslån er afgivet pant i de respektive ejendomme for restgælden.

For erhvervsejendomme andrager sikkerhedsstillelsen 1.830.000,- kr.

For udlejningsejendomme andrager sikkerhedsstillelsen 11.052.503,- kr.

I Hulvejen 11 er der et pantebrev på 107.930,- kr.

Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev kr. 6.000.000,- med pant i Engelholmsvej 29, Hadstenvej 18-20, Østergade 8, Hadstenvej 41 Savværksvej 8, Ulrøgelvej 4

Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret ejerpantebrev kr. 250.000,- med pant i Bavnevej 33 A

Til sikkerhed for mellemværende med banken er deponeret 3 pantetilgodehavender  
Pantebrev 5O Fjastrup By, Pantebrev 2B Blenstrup By og Pantebrev 2B Blenstrup By