
B.J. Innovation/ Ejendomme ApS

Dyregårdsvej 1, 5591 Gelsted

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 39 49 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/9 2016

Bent Jessen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Noter til årsregnskabet	7
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for B.J. Innovation/Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 14. september 2016

Direktion

Bent Jessen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i B.J. Innovation/Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J. Innovation/Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

B.J. Innovation/Ejendomme ApS
Dyregårdsvej 1
5591 Gelsted

Telefon: 63460070

CVR-nr.: 87 39 49 13

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Middelfart

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Direktion

Bent Jessen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Advokat

Kielberg advokater
Hunderupvej 7
5000 Odense C

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Algade 35
5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		78.460	65.143
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-44.637	-44.637
Resultat før finansielle poster		33.823	20.506
Finansielle indtægter		-2.278	8.228
Finansielle omkostninger		-28.463	-30.720
Resultat før skat		3.082	-1.986
Skat af årets resultat	6	-710	8.061
Årets resultat		2.372	6.075

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.372	6.075
		2.372	6.075

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		1.172.322	1.216.959
Materielle anlægsaktiver	3	1.172.322	1.216.959
Anlægsaktiver		1.172.322	1.216.959
Andre tilgodehavender		580	281
Periodeafgrænsningsposter		21.533	79.322
Tilgodehavender		22.113	79.603
Værdipapirer	7	29.818	33.456
Likvide beholdninger		179.342	138.596
Omsætningsaktiver		231.273	251.655
Aktiver		1.403.595	1.468.614

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		117.704	115.332
Egenkapital	8	617.704	615.332
Hensættelse til udskudt skat	9	112.080	111.370
Hensatte forpligtelser		112.080	111.370
Gæld til realkreditinstitutter		415.008	460.303
Langfristede gældsforpligtelser	4	415.008	460.303
Gæld til realkreditinstitutter	4	45.294	43.268
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.308	7.796
Anden gæld		189.201	200.545
Kortfristede gældsforpligtelser		258.803	281.609
Gældsforpligtelser		673.811	741.912
Passiver		1.403.595	1.468.614
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Der verserer en jordforureningssag mod selskabet vedrørende Dyregårdsvej, Gelsted. Ledelsen forventer ikke ud fra nuværende oplysninger, at selskabet kan blive erstatningspligtig og økonomisk ansvarlig i den givne sag, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift, men der er i sagens natur væsentlig usikkerhed om udfaldet af jordforureningssagen.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	44.637	44.637
	44.637	44.637

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	2.055.523
Kostpris 30. juni	2.055.523
Ned- og afskrivninger 1. juli	838.564
Årets afskrivninger	44.637
Ned- og afskrivninger 30. juni	883.201
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.172.322
Afskrives over	40 år

Værdien af danske grunde og bygninger udgør ifølge seneste offentlige vurdering DKK 2.400.000.

Selskabskapitalen består af 5.000 anparter à nominelt DKK 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	203.396	266.001
Mellem 1 og 5 år	211.612	194.302
Langfristet del	<u>415.008</u>	<u>460.303</u>
Inden for 1 år	<u>45.294</u>	<u>43.268</u>
	<u>460.302</u>	<u>503.571</u>

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Bent Jessen, Dyregårdsvej 1, 5591 Gelsted

Direktør og eneanpartshaver

Transaktioner

Bent Jessen udlejer fabriksbygning med en årlig leje TDKK 384 og leverer varme fra halmfyr årligt for TDKK 288. Transaktionerne er indgået på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets været gennemført transaktioner med direktion, anpartshaver eller andre nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

6 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	710	-8.061
	<u>710</u>	<u>-8.061</u>

7 Værdipapirer

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktier	29.818	33.456
	<u>29.818</u>	<u>33.456</u>

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	115.332	615.332
Årets resultat	0	2.372	2.372
Egenkapital 30. juni	500.000	117.704	617.704

9 Hensættelse til udskudt skat

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Materielle anlægsaktiver	131.215	141.035
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-19.135	-29.665
	<u>112.080</u>	<u>111.370</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.172.322	1.216.959
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.172.322	1.216.959

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for B.J. Innovation/Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

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

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

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

Produktionsbygninger	40 år
----------------------	-------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.