
B.J. Innovation/ Ejendomme ApS

Dyregårdsvej 1, 5591 Gelsted

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 39 49 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/9 2018

Bent Jessen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 17. september 2018

Direktion

Bent Jessen
direktør

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 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerets 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 17. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne10086

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

Direktion

Bent Jessen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Algade 35
5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		213	55.481
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-44.637	-44.637
Resultat før finansielle poster		-44.424	10.844
Finansielle indtægter		1.700	14.280
Finansielle omkostninger		-31.844	-25.998
Resultat før skat		-74.568	-874
Skat af årets resultat	4	16.365	184
Årets resultat		-58.203	-690

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-58.203	-690
		-58.203	-690

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		1.083.048	1.127.685
Materielle anlægsaktiver	5	1.083.048	1.127.685
Anlægsaktiver		1.083.048	1.127.685
Andre tilgodehavender		990	916
Periodeafgrænsningsposter		10.993	10.763
Tilgodehavender		11.983	11.679
Værdipapirer		33.958	42.568
Likvide beholdninger		66.598	151.194
Omsætningsaktiver		112.539	205.441
Aktiver		1.195.587	1.333.126

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		58.811	117.014
Egenkapital		558.811	617.014
Hensættelse til udskudt skat	6	95.531	111.896
Hensatte forpligtelser		95.531	111.896
Gæld til realkreditinstitutter		317.959	367.594
Langfristede gældsforpligtelser	7	317.959	367.594
Gæld til realkreditinstitutter	7	49.634	47.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.308	4.308
Anden gæld		156.344	169.900
Kortfristede gældsforpligtelser		223.286	236.622
Gældsforpligtelser		541.245	604.216
Passiver		1.195.587	1.333.126
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	117.014	617.014
Årets resultat	0	-58.203	-58.203
Egenkapital 30. juni	500.000	58.811	558.811

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.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	44.637	44.637
	44.637	44.637
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-16.365	-184
	-16.365	-184

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	2.055.523
Kostpris 30. juni	2.055.523
Ned- og afskrivninger 1. juli	927.838
Årets afskrivninger	44.637
Ned- og afskrivninger 30. juni	972.475
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.083.048
Afskrives over	40 år

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	111.576	121.395
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-16.045	-9.499
	95.531	111.896

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

7 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:

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	95.073	154.674
Mellem 1 og 5 år	222.886	212.920
Langfristet del	317.959	367.594
Inden for 1 år	49.634	47.414
	367.593	415.008

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.083.048	1.127.685
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	1.083.048	1.127.685

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.J. Innovation/Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

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

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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