
B.J. Innovation/ Ejendomme ApS

Dyregårdsvej 1, 5591 Gelsted

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 39 49 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/11 2019

Bent Jessen
Dirigent



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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 12. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 IESBA's etiske 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 12. november 2019

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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		128.059	213
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-44.637	-44.637
Resultat før finansielle poster		83.422	-44.424
Finansielle indtægter		1.445	1.700
Finansielle omkostninger		-36.068	-31.844
Resultat før skat		48.799	-74.568
Skat af årets resultat	4	-10.734	16.365
Årets resultat		38.065	-58.203

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		38.065	-58.203
		38.065	-58.203

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		1.038.411	1.083.048
Materielle anlægsaktiver	5	1.038.411	1.083.048
Anlægsaktiver		1.038.411	1.083.048
Andre tilgodehavender		971	990
Periodeafgrænsningsposter		11.458	10.993
Tilgodehavender		12.429	11.983
Værdipapirer		17.639	33.958
Likvide beholdninger		162.237	66.598
Omsætningsaktiver		192.305	112.539
Aktiver		1.230.716	1.195.587

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		96.876	58.811
Egenkapital		596.876	558.811
Hensættelse til udskudt skat	6	101.755	95.531
Hensatte forpligtelser		101.755	95.531
Gæld til realkreditinstitutter		266.002	317.959
Langfristede gældsforpligtelser	7	266.002	317.959
Gæld til realkreditinstitutter	7	51.957	49.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.166	13.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.308	4.308
Selskabsskat		4.510	0
Anden gæld		187.142	156.344
Kortfristede gældsforpligtelser		266.083	223.286
Gældsforpligtelser		532.085	541.245
Passiver		1.230.716	1.195.587
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	58.811	558.811
Årets resultat	0	38.065	38.065
Egenkapital 30. juni	500.000	96.876	596.876

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.

	2018/19 DKK	2017/18 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	4.510	0
Årets udskudte skat	6.224	-16.365
	10.734	-16.365

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	972.475
Årets afskrivninger	44.637
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.017.112
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.038.411
Afskrives over	40 år

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	101.755	111.576
Skattemæssigt underskud til fremførelse	<u>0</u>	<u>-16.045</u>
	<u>101.755</u>	<u>95.531</u>

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:

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	32.682	95.073
Mellem 1 og 5 år	<u>233.320</u>	<u>222.886</u>
Langfristet del	266.002	317.959
Inden for 1 år	<u>51.957</u>	<u>49.634</u>
	<u>317.959</u>	<u>367.593</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</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	1.038.411	1.083.048
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	1.038.411	1.083.048

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.J. Innovation/Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 rentekomkostning over låneperioden.

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