

# **Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive**

## **ApS**

**CVR-nr. 25 21 32 38**

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2015.

---

Niels Jørgen Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 5. april 2015

### **Direktion**

Henning Holmgaard Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 5. april 2015

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Bonnevie  
statsautoriseret revisor

Johnny Østergaard  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive ApS  
Bilstrupvej 19  
7800 Skive

Telefon: 97520245  
E-mail: info@deblaabusser.dk

CVR-nr.: 25 21 32 38  
Hjemsted: Skive  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
14. regnskabsår

**Direktion** Henning Holmgaard Jensen

**Revision** BRANDT  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frugtparken 3  
7800 Skive

**Modervirksomhed** A/S Jens Jensen & Sønner

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne erhvervelse af fast ejendom.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Bilstrupvej 21, Skive ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>581.561</b>	<b>612.553</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-408.894	-305.505
<b>Driftsresultat</b>	<b>172.667</b>	<b>307.048</b>
Andre finansielle indtægter	6.537	7.601
1 Øvrige finansielle omkostninger	-261.094	-212.060
<b>Resultat før skat</b>	<b>-81.890</b>	<b>102.589</b>
Skat af årets resultat	17.256	-26.168
<b>Årets resultat</b>	<b>-64.634</b>	<b>76.421</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	76.421
Disponeret fra overført resultat	-64.634	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-64.634</b>	<b>76.421</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	6.556.811	6.357.486
3	Produktionsanlæg og maskiner	13.854	23.281
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.570.665</u>	<u>6.380.767</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.570.665</u></b>	<b><u>6.380.767</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	25.000	5.000
	Periodeafgrænsningsposter	9.863	9.335
	Tilgodehavender i alt	<u>34.863</u>	<u>14.335</u>
	Likvide beholdninger	<u>474.138</u>	<u>467.601</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>509.001</u></b>	<b><u>481.936</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.079.666</u></b>	<b><u>6.862.703</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	226.040	290.674
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>351.040</u></b>	<b><u>415.674</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	181.513	24.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.544.369	6.391.964
	Selskabsskat	2.744	28.168
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>2.197</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.728.626</u>	<u>6.447.029</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.728.626</u></b>	<b><u>6.447.029</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>7.079.666</u></b>	 <b><u>6.862.703</u></b>

**6 Eventualposter**

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årets resultat	-64.634	76.421
7 Reguleringer	646.195	536.132
8 Ændring i driftskapital	306.493	1.996.053
Pengestrømme fra drift for finansielle poster	888.054	2.608.606
Renteindbetalinger og lignende	6.537	7.601
Renteudbetalinger og lignende	-261.094	-212.060
Pengestrøm fra ordinær drift	633.497	2.404.147
Betalt selskabsskat	-28.168	29.454
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>605.329</b>	<b>2.433.601</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-598.792	-2.426.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-598.792</b>	<b>-2.426.000</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>6.537</b>	<b>7.601</b>
Likvider 1. januar 2014	467.601	460.000
<b>Likvider 31. december 2014</b>	<b>474.138</b>	<b>467.601</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	474.138	467.601
<b>Likvider 31. december 2014</b>	<b>474.138</b>	<b>467.601</b>

**Noter**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	261.094	212.060
	<b><u>261.094</u></b>	<b><u>212.060</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2014	8.564.476	6.138.476
Tilgang i årets løb	598.792	2.426.000
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b><u>9.163.268</u></b>	<b><u>8.564.476</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	-2.206.990	-1.910.912
Årets afskrivninger	-399.467	-296.078
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b><u>-2.606.457</u></b>	<b><u>-2.206.990</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>6.556.811</u></b>	<b><u>6.357.486</u></b>
<b>3. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris 1. januar 2014	69.270	69.270
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b><u>69.270</u></b>	<b><u>69.270</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	-45.989	-36.562
Årets afskrivninger	-9.427	-9.427
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b><u>-55.416</u></b>	<b><u>-45.989</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>13.854</u></b>	<b><u>23.281</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2014	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Noter**


---

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2014	290.674	214.253
Årets overførte overskud eller underskud	-64.634	76.421
	<u><b>226.040</b></u>	<u><b>290.674</b></u>
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jens Jensen & Sønner Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		
<b>7. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	408.894	305.505
Andre finansielle indtægter	-6.537	-7.601
Øvrige finansielle omkostninger	261.094	212.060
Skat af årets resultat	-17.256	26.168
	<u><b>646.195</b></u>	<u><b>536.132</b></u>
<b>8. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-528	-3.338
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	307.021	1.999.391
	<u><b>306.493</b></u>	<u><b>1.996.053</b></u>