

Årsrapport for 2013/14

23. regnskabsår

B & C Handelsfirmaet ApS

H.P. Jensensgade 16
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 12 96 95 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 20/12 14

Dirigent: _____



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september.....	9
Noter til årsrapporten.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/14 for B & C Handelsfirmaet ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Nykøbing F., den . 30/12 14

Direktion



Kritti Holding ApS



Søren Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B & C Handelsfirmaet ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for B & C Handelsfirmaet ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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 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 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. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Sakskøbing, den 20/12-14
Pro Revision I/S

Jan Olsen
Registreret revisor
Medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

B & C Handelsfirmaet ApS
H.P. Jensensgade 16
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 12 96 95 97
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Etableret: 1. april 1989
Hjemstedskommune: Guldborgsund

Direktion

Kritti Holding ApS
Søren Christensen

Revisor

Pro Revision I/S
Søndergade 2, 1.
4990 Sakskøbing
Ledelsesansvarlig: Jan Olsen
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
Kundeansvarlig/medarbejder: Annette Høegh

Pengeinstitut

Nordea Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift anser direktionen som særdeles tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes positiv udvikling fremover. Direktionen overvejer at afhænde ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B & C Handelsfirmaet ApS for 2013/14 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver består af udlejningsejendommene Tværgade 10 og Dronningensgade 25. Udlejningsejendommene består af anskaffelsessummen og tilgang. Ved Dronningensgade 25 dog med reduktion af betalt goodwill af Erik Barlund. Tilgang er delvis låneomkostninger samt renovering på begge udlejningsejendommene. Anskaffelsessum primo Dronningensgade 25 er reguleret på grund af forhøjelse fra skattevæsenet. Det samme er gældende vedr. særlige installationer Dronningensgade 25.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år	Restværdi kr.	0
Særlige installationer	30 år		
Garageanlæg	15 år		
Ovenlys	20 år		
Fællesantenneanlæg	0 år		
Renovering 2004	25 år		
Kloak, brostensbelægning mv	40 år		
Nyt tag	40 år		

Småaktiver under den skattemæssige grænse indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse og måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Moms

Udlejningsejendommen Tværgade 25 er der fratrasket 52% af momsen ved fælles udgifter.

Udlejningsejendommen Dronningensgade 25 er der fratrasket 39% af momsen ved fælles udgifter.

Fælles administrationsomkostninger er der fratrasket 43% af momsen.

Momsfradrag for ejendommene er aftalt med SKAT p.g.a. arealfordelingen.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
Bruttofortjeneste		314.340	155
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		64.151	68
Ordinært resultat før finansielle poster.....		250.189	87
Andre finansielle omkostninger		108.378	101
Resultat før skat		141.811	-14
Skat af årets resultat.....	1	50.442	0
Årets resultat		91.369	-14
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		104.645	119
Årets resultat		91.369	-14
Til disposition		196.014	105
Udbytte for regnskabsåret		98.400	0
Overført til næste år.....		97.614	105
Disponeret i alt.....		196.014	105

Balance 30. september

	Note	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger.....		2.927.235	2.991
Materielle anlægsaktiver i alt		2.927.235	2.991
Anlægsaktiver i alt.....		2.927.235	2.991
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.909	78
Tilgodehavender i alt.....		81.909	78
Likvide beholdninger		189.606	111
Omsætningsaktiver i alt.....		271.516	188
Aktiver i alt		3.198.751	3.180

Balance 30. september

	Note	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		97.614	105
Egenkapital i alt	2	222.614	230
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		112.259	108
Hensatte forpligtelser i alt		112.259	108
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.450.504	2.534
Selskabsskat		40.305	8
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.490.809	2.542
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter.....		85.060	83
Modtagne forudbetalinger fra kunder		103.700	108
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.525	66
Selskabsskat		5.700	38
Anden gæld		11.684	5
Udbytte for regnskabsåret		98.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		373.069	300
Gældsforpligtelser i alt		2.863.878	2.842
Passiver i alt.....		3.198.751	3.180
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
	Skat af årets resultat	46.305	10
	Udskudt skat af årets resultat.....	4.137	-10
	Skat af årets resultat i alt.....	50.442	0

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	104.645	229.645
	Årets resultat	0	-7.031	-7.031
	Saldo ultimo	125.000	97.614	222.614

Selskabskapitalen er sammensat af 125 aktier á DKK 1.000

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.123.588

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ifølge tingbogen er der overfor Nordea lyst ejerpantebrev stor kr. 435.000 i ejendommen Dr. Gade 25 og ejerpantebrev stor kr. 435.000 i ejendommen Tværgade 10.

5 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Kritti Holding ApS, ejerandel 50%

Søren Christensen, ejerandel 50%