



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BSA INVEST APS**  
**LYNGBJERGVEJ 13, FAARUP, 7900 NYKØBING MORS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2016

---

Bjarne Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BSA Invest ApS Lyngbjergvej 13, Faarup 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 25 16 06 22 Stiftet: 22. november 1999 Hjemsted: Nykøbing Mors Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bjarne Sigurd Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Posthustorvet 4 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for BSA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 24. februar 2016

Direktion

---

Bjarne Sigurd Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i BSA Invest ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for BSA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Nykøbing Mors, den 24. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede virksomheder og anden investeringsvirksomhed, herunder investering i ejendomme og afholdelse af mindre events.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BSA Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-22.939</b>	<b>-60.590</b>
Af- og nedskrivninger.....		-22.475	-9.748
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-45.414</b>	<b>-70.338</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.227.094	1.492.565
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		76.151	106.581
Andre finansielle indtægter.....		24.894	24.383
Andre finansielle omkostninger.....		-26.928	-22.458
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.255.797</b>	<b>1.530.733</b>
Skat af årets resultat.....	1	-6.803	-9.791
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.248.994</b>	<b>1.520.942</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	400.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		127.094	1.109.720
Overført resultat.....		721.900	11.222
<b>I ALT</b> .....		<b>1.248.994</b>	<b>1.520.942</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		916.675	916.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		68.250	87.750
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>984.925</b>	<b>1.004.425</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.761.934	3.634.840
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.761.934</b>	<b>3.634.840</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.746.859</b>	<b>4.639.265</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.117	39.746
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.117</b>	<b>39.746</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.420.198	1.161.929
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.420.198</b>	<b>1.161.929</b>
Likvide beholdninger.....		2.179.262	1.666.716
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.605.577</b>	<b>2.868.391</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.352.436</b>	<b>7.507.656</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.510.996	2.383.902
Overført overskud.....		3.950.446	3.228.546
Forslag til udbytte.....		400.000	400.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>6.986.442</b>	<b>6.137.448</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.000	3.200
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.000</b>	<b>3.200</b>
Banklån.....		1.312.500	1.312.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.312.500</b>	<b>1.312.500</b>
Selskabsskat.....		0	3.506
Anden gæld.....		50.494	51.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>50.494</b>	<b>54.508</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.362.994</b>	<b>1.367.008</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.352.436</b>	<b>7.507.656</b>
Eventualposter mv.	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	7.003	6.591	
Regulering af udskudt skat.....	-200	3.200	
	<b>6.803</b>	<b>9.791</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	916.675	97.500	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>916.675</b>	<b>97.500</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	9.750	
Årets afskrivninger .....	0	19.500	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>29.250</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>916.675</b>	<b>68.250</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.250.938	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>1.250.938</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		2.383.902	
Udloddet resultat .....		-1.100.000	
Årets opskrivninger .....		1.227.094	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>2.510.996</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>3.761.934</b>	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
<b>Navn og hjemsted</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Stemme- og ejerandel</b>
Topteam ApS, Skive.....	1.843.920	1.391.052	50 %
Topteam Ejendomme ApS, Skive.....	962.997	276.840	50 %
Ejendomsselskabet Algade 26 ApS, Skive.....	4.716.944	786.296	50 %

## NOTER

						<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	2.383.902	3.228.546	400.000	6.137.448
Betalt udbytte.....				-400.000	-400.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		127.094	721.900	400.000	1.248.994
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.510.996</b>	<b>3.950.446</b>	<b>400.000</b>	<b>6.986.442</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	1.312.500	1.312.500	0	1.312.500	
	<b>1.312.500</b>	<b>1.312.500</b>	<b>0</b>	<b>1.312.500</b>	

**Eventualposter mv.**

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution på 150 tkr. for det associerede selskab Topteam ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution på 500 tkr. for det associerede selskab Ejendomsselskabet Algade 26 ApS' mellemværende med pengeinstitut.

6