

BJC Udvikling ApS

Nybo Bakke 4, 7500 Holstebro

CVR-nr. 25 19 84 68

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018.

Søren Lassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for BJC Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. maj 2018

Direktion

Søren Lassen
direktør

Bestyrelse

Hartmann Jensen
formand

Søren Lassen

Carsten Dan Madsen

Jørn Hvidbjerg

Nicolai Bo de Gier

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i BJC Udvikling ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BJC Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 25. maj 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	BJC Udvikling ApS Nybo Bakke 4 7500 Holstebro
	Telefon: 97424700
	CVR-nr.: 25 19 84 68
	Stiftet: 1. januar 2000
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
Bestyrelse	Hartmann Jensen, formand Søren Lassen Carsten Dan Madsen Jørn Hvidbjerg Nicolai Bo de Gier
Direktion	Søren Lassen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Holstebro
Modervirksomhed	Buurskov & Lassen Maskinfabrik ApS
Dattervirksomheder	Brdr. Jørgensen Components A/S, Holstebro BJC Ejendomme ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år alene bestået i at eje aktier og anparter i de tilknyttede virksomheder Brdr. Jørgensen Components A/S og BJC Ejendomme ApS. Brdr. Jørgensen Components A/S' hovedaktivitet består i fremstilling og salg af metalkomponenter fremstillet ved dybtræks- og koldflydepresningsteknologien, produktion af arkitekt M.A.A. Mogens Lassens design samt salg og fremstilling af håndhjul og betjeningsgreb. Hovedaktiviteten i BJC Ejendomme ApS består i at eje og udleje erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har i 2017 udgjort et underskud på 833 t.kr. mod et underskud sidste år på 592 t.kr.

Årets resultat har i 2017 udgjort et underskud på 1.289 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.030 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 8.141 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 41,8 % af de samlede aktiver på 19.459 t.kr., hvilket er et fald på 3,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJC Udvikling 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.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i 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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der er fastsat til 10 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BJC Udvikling ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-833.357	-591.658
Administrationsomkostninger	-18.250	-16.876
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-851.607	-608.534
2 Finansielle omkostninger	<u>-566.337</u>	<u>-545.098</u>
Resultat før skat	-1.417.944	-1.153.632
Skat af årets resultat	<u>128.574</u>	<u>123.595</u>
Årets resultat	<u>-1.289.370</u>	<u>-1.030.037</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-833.357	-591.658
Disponeret fra overført resultat	<u>-456.013</u>	<u>-438.379</u>
Disponeret i alt	<u>-1.289.370</u>	<u>-1.030.037</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>19.281.867</u>	<u>19.937.289</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.281.867</u>	<u>19.937.289</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.281.867</u>	<u>19.937.289</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	48.572	0
	Udskudte skatteaktiver	52.800	737.300
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>75.774</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>177.146</u>	<u>737.300</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>177.146</u>	<u>737.300</u>
	Aktiver i alt	<u>19.459.013</u>	<u>20.674.589</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Anpartskapital	600.000	600.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.778.867	7.434.289
5	Overført resultat	761.741	1.217.754
	Egenkapital i alt	<u>8.140.608</u>	<u>9.252.043</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitut	5.068.579	5.310.731
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.232.076	6.095.065
	Anden gæld	17.750	16.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.318.405</u>	<u>11.422.546</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.318.405</u>	<u>11.422.546</u>
	Passiver i alt	<u>19.459.013</u>	<u>20.674.589</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	318.464	285.053
Andre finansielle omkostninger	247.873	260.045
	566.337	545.098
	31/12 2017	31/12 2016
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	12.503.000	12.503.000
Kostpris 31. december	12.503.000	12.503.000
Opskrivninger 1. januar	10.219.289	10.776.903
Årets resultat	-833.357	-591.658
Regulering af renteswap og valutaterminsforretning	177.935	34.044
Opskrivninger 31. december	9.563.867	10.219.289
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-2.785.000	-2.785.000
Afskrivninger på goodwill 31. december	-2.785.000	-2.785.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.281.867	19.937.289
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	0
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Brdr. Jørgensen Components A/S	Holstebro	100 %
BJC Ejendomme ApS	Holstebro	100 %

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	7.434.289	7.991.903
Overført af årets resultat	-833.357	-591.658
Regulering af renteswap og valutaterminsforretning	177.935	34.044
	<u>6.778.867</u>	<u>7.434.289</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.217.754	1.656.133
Overført af årets resultat	-456.013	-438.379
	<u>761.741</u>	<u>1.217.754</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egen og modervirksomhedens gæld til pengeinstitut, i alt 21.860 t.kr., er der givet håndpantsetningserklæring i kapitalandele i de tilknyttede virksomheder Brdr. Jørgensen Components A/S og BJC Ejendomme ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 19.282 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 44.637 t.kr.

Selskabet har kautioneret for en andel af den tilknyttede virksomhed Brdr. Jørgensen Components A/S leasinggæld. Restgælden udgør pr. 31. december 2017 2.978 t.kr.

Selskabet har endvidere kautioneret for 1 renteswap, som den tilknyttede virksomhed BJC Ejendomme ApS har indgået. I alt er der swaps på 3.974 t.kr. med en fast rente på 4,53 % p.a., der udløber den 30. december 2028. Pr. 31. december 2017 har kontrakten en negativ værdi på i alt 950 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Buurskov & Lassen Maskinfabrik ApS, CVR-nr. 27 51 40 30 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.