

# **BM EJENDOMME LØKKEN ApS**

Løkkensholmsvej 6  
9480 Løkken

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/03/2017

Kristian Brinckmann  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BM EJENDOMME LØKKEN ApS Løkkensholmsvej 6 9480 Løkken  Telefonnummer: 96672092  CVR-nr: 27163491 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring DK Danmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMA BØRGE LORENZEN Grundtvigsvej 6 9440 Aabybro DK Danmark CVR-nr: 18798344 P-enhed: 1001275748

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for BM Ejendomme Løkken 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 24/03/2017

## Direktion

Kristian Tore Brinckmann Kristensen

Nils Kjølberg Træholt

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BM EJENDOMME LØKKEN ApS

## Konklusion

Undertegnede har revideret årsregnskabet for BM EJENDOMME LØKKEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 regnskabet

Mit 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer jeg 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 min 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 jeg 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 jeg 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 jeg, 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 jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager jeg 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.

Jeg 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 jeg identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabybro, 24/03/2017

Børge Lorenzen  
statsaut. revisor  
REVISIONSFIRMA BØRGE LORENZEN  
CVR: 18798344

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter handel og investering samt udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2016 har selskabet - for at imødekomme lejers behov for yderligere lagerfaciliteter – investeret i en nytilbygget højlagerhal på 512 kvm. Lagerhallen blev taget i brug af lejer 1. juni 2016.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 161.944 mod et overskud på kr. 192.603 foregående år.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 taget i brug.

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

Bygninger 30 år.

Småanskaffelser under kr. 10.000 pr. stk. udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel restværdi.

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>532.996</b>	<b>435.578</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-211.387	-129.502
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>321.609</b>	<b>306.076</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-114.004	-69.160
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>207.605</b>	<b>236.916</b>
Skat af årets resultat .....	1	-45.660	-44.313
<b>Årets resultat</b> .....		<b>161.945</b>	<b>192.603</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		161.945	192.603
<b>I alt</b> .....		<b>161.945</b>	<b>192.603</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		5.442.914	3.197.737
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.442.914</b>	<b>3.197.737</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.442.914</b>	<b>3.197.737</b>
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.442.914</b>	<b>3.197.737</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		671.029	509.084
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>796.029</b>	<b>634.084</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		175.274	173.822
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>175.274</b>	<b>173.822</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	794.457
Gæld til banker .....		1.887.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.887.000</b>	<b>794.457</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	64.408
Gæld til banker .....		211.713	1.083.322
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.295.686	310.553
Skyldig selskabsskat .....		44.208	60.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		33.004	76.766
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.584.611</b>	<b>1.595.374</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.471.611</b>	<b>2.389.831</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.442.914</b>	<b>3.197.737</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	509.084	0	634.084
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	161.945	0	161.945
Egenkapital, ultimo .....	125.000	671.029	0	796.029

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-44.208	-58.444
Ændring af udskudt skat	-1.452	+14.131
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-45.660</b>	<b>-44.313</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatningshæftelse

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Hæftelsen udgør pr. 31.12.2016 max. kr. 50.512.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 900.000 med pant i selskabets ejendom.

Der er endvidere i ejendommen tinglyst afgiftspantebrev, nom. EUR 169.000. (Ikke stillet til sikkerhed for noget engagement / lån).

## 4. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse

- BM Holding Løkken ApS (hovedanpartshaver)
- Brinckmann ApS (hovedanpartshaver i BM Holding Løkken ApS)
- Træholt Invest ApS (hovedanpartshaver i BM Holding Løkken ApS)

De ultimative ejere:

- Kristian Brinckmann Kristensen, Løkken
- Nils Træholt, Løkken.

### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsperioden modtaget lån fra tilknyttede selskaber. Lån forrentes på markedsmæssige vilkår.

### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af indskudskapitalen:

BM Holding Løkken ApS.