

# **BKM Administration ApS**

Rugmarken 111, 8520 Lystrup

CVR-nr. 27 21 02 95

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2016.

---

**Bo Kjøller Mejlgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BKM Administration 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 3. juni 2016

**Direktion**

Bo Mejlgaard

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i BKM Administration ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for BKM Administration 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk 1, ydet lån til selskabets direktør, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har som omtalt ovenfor i regnskabet ydet lån til selskabets direktør. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar

Aarhus, den 3. juni 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	BKM Administration ApS Rugmarken 111 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 27 21 02 95 Hjemsted: Lystrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bo Mejlgaard
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Associerede virksomheder</b>	BKM Projekt ApS, Lystrup Thermoo ApS, Silkeborg Bolæjca ApS, Silkeborg Constructa A/S, Bjerringbro MS Sikring ApS, Holdbæk HP Alarm Holding A/S, Aars

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BKM Administration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 og 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 salg, administration og lokaler.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

## 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 eventuel 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	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>526.866</b>	<b>420.353</b>
2 Personaleomkostninger	-462.344	-170.588
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.193	-18.193
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>46.329</b>	<b>231.572</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	339.244	337.189
Andre finansielle indtægter	22.011	14.584
3 Øvrige finansielle omkostninger	-33.660	-94.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>373.924</b>	<b>488.927</b>
4 Skat af årets resultat	6.302	-110.141
<b>Årets resultat</b>	<b>380.226</b>	<b>378.786</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	39.244	78.515
Overføres til overført resultat	340.982	300.271
<b>Disponeret i alt</b>	<b>380.226</b>	<b>378.786</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	1.354.517	1.372.710
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.354.517</u>	<u>1.372.710</u>
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	720.777	681.533
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>720.777</u>	<u>681.533</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.075.294</u></b>	<b><u>2.054.243</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.875	6.250
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	343.204	319.140
7	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	31.805	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.526	6.292
	Tilgodehavender i alt	<u>425.410</u>	<u>331.682</u>
	Likvide beholdninger	<u>64.110</u>	<u>157</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>489.520</u></b>	<b><u>331.839</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.564.814</u></b>	<b><u>2.386.082</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	125.000	125.000
9 Overkurs ved emission	0	146.000
10 Reserve for opskrivninger	568.476	546.673
11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	334.732	295.488
12 Overført resultat	496.125	30.946
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.524.333</u></b>	<b><u>1.144.107</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	160.340	178.560
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>160.340</u></b>	<b><u>178.560</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	588.432	608.690
Deposita	19.500	18.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>607.932</u>	<u>626.690</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	19.400	19.000
Gæld til pengeinstitutter	132.721	293.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.150	34.150
Selskabsskat	5.925	36.325
Anden gæld	82.221	53.613
Periodeafgrænsningsposter	7.792	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>272.209</u>	<u>436.725</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>880.141</u></b>	<b><u>1.063.415</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.564.814</u></b>	<b><u>2.386.082</u></b>

## 14 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består udlejning af fast ejendom samt investering i kapitalandele og heraf beslægtet aktivitet.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	369.280	69.400
Andre omkostninger til social sikring	2.160	1.800
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>90.904</u>	<u>99.388</u>
	<b><u>462.344</u></b>	<b><u>170.588</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>33.660</u>	<u>94.418</u>
	<b><u>33.660</u></b>	<b><u>94.418</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	12.925	50.325
Årets regulering af udskudt skat	-18.220	25.719
Regulering af tidligere års skat	<u>-1.007</u>	<u>34.097</u>
	<b><u>-6.302</u></b>	<b><u>110.141</u></b>

## Noter

---

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>680.868</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>680.868</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>728.816</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>728.816</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	36.974
Årets afskrivninger	<u>18.193</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>55.167</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>1.354.517</u></b>

## Noter

	31/12 2015	31/12 2014
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	486.045	386.045
Tilgang i årets løb	0	100.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>486.045</b>	<b>486.045</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	295.488	217.883
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	339.244	277.605
Udbytte	-300.000	-200.000
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>334.732</b>	<b>295.488</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2015	-100.000	-20.000
Årets afskrivninger på goodwill	0	-80.000
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2015</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>720.777</b>	<b>681.533</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
BKM Projekt ApS	Lystrup	33,33 %
Thermoo ApS	Silkeborg	10,00 %
Bolaejca ApS	Silkeborg	20,00 %
Constructa A/S	Bjerringbro	20,00 %
MS Sikring ApS	Holdbæk	20,00 %
HP Alarm Holding A/S	Aars	40,00 %

## 7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015
Direktion	10,2	0	31.805



## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>9. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	146.000	146.000
Overført til frie reserver	-146.000	0
	<b>0</b>	<b>146.000</b>
<b>10. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	546.673	546.673
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	21.803	0
	<b>568.476</b>	<b>546.673</b>
<b>11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	295.488	216.973
Resultatandel	39.244	78.515
	<b>334.732</b>	<b>295.488</b>
<b>12. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	30.946	-269.325
Årets overførte overskud eller underskud	340.982	300.271
Overført fra overkurs ved emission	146.000	0
Overført til reserve for opskrivninger	-21.803	0
	<b>496.125</b>	<b>30.946</b>

## Noter

---

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>13. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Gæld til realkreditinstitutter	19.400	505.323	607.832	627.690
Deposita	0	0	19.500	18.000
	<u><b>19.400</b></u>	<u><b>505.323</b></u>	<u><b>627.332</b></u>	<u><b>645.690</b></u>

## 14. Eventualposter

Selskabet hæfter for manglende indeholdelse af kildeskat af ulovligt aktionærlån, skatten udgør 15 t.kr