

B og W Ejendomme ApS

Vestergaardsvej 46
9690 Fjerritslev

CVR-nr. 29 63 26 85

Årsrapporten for 2015

(10. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 **REVISION LIMFJORD**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31/05 2016

Palle Breinholt Bjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for B og W Ejendomme 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 og 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.

Fjerritslev, den 26. maj 2016

Direktion

Palle Breinholt Bjerre
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i B og W Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for B og W Ejendomme 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 26. maj 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Troels N. Ifversen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

B og W Ejendomme ApS
Vestergaardsvej 46
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 29 63 26 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. juni 2006
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemsted: Fjerritslev

Direktion

Palle Breinholt Bjerre, direktør

Revision

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 208.462, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 11.319.652.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B og W Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		1.378.732	978.009
Personaleomkostninger	1	-81.463	-169.663
Resultat før afskrivninger (EBITDA)		1.297.269	808.346
Afskrivninger		-975.051	-507.647
Resultat før finansielle poster (EBIT)		322.218	300.699
Finansielle indtægter	2	119.009	54.154
Finansielle omkostninger	3	-235.293	-194.101
Resultat før skat		205.934	160.752
Skat af årets resultat		2.528	7.887
ÅRETS RESULTAT		208.462	168.639
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		208.462	168.639
		208.462	168.639

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		21.323.506	22.179.953
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		120.892	194.438
Materielle anlægsaktiver		<u>21.444.398</u>	<u>22.374.391</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>21.444.398</u>	<u>22.374.391</u>
Omsætningsaktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		47.224	42.043
Varebeholdninger		<u>47.224</u>	<u>42.043</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		747.788	22.788
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.762.601	3.051.017
Andre tilgodehavender		0	35.038
Tilgodehavender		<u>2.510.389</u>	<u>3.108.843</u>
Likvide beholdninger		<u>65.255</u>	<u>977</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>2.622.868</u>	<u>3.151.863</u>
AKTIVER		<u>24.067.266</u>	<u>25.526.254</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.709.837	3.433.339
Overført resultat		8.484.815	8.276.354
EGENKAPITAL	4	11.319.652	11.834.693
Hensættelse til udskudt skat		1.787.923	2.298.119
HENSATTE FORPLIGTELSER		1.787.923	2.298.119
Gæld til realkreditinstitutter		7.738.486	8.063.086
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.738.486	8.063.086
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	402.253	402.253
Gæld til pengeinstitutter		331.484	893.420
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.963.938	31.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.624.131
Selskabsskat		127.535	57.036
Anden gæld		388.545	322.098
Kortfristede gældsforpligtelser		3.221.205	3.330.356
GÆLDSFORPLIGTELSER		10.959.691	11.393.442
PASSIVER		24.067.266	25.526.254
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Lønninger	1.152	167.865		
Andre omkostninger til social sikring	846	1.798		
Andre personaleomkostninger	79.465	0		
	<u>81.463</u>	<u>169.663</u>		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	118.995	54.057		
Andre finansielle indtægter	14	97		
	<u>119.009</u>	<u>54.154</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.391	41.199		
Andre finansielle omkostninger	178.894	152.902		
Rentetillæg selskabsskat	2.008	0		
	<u>235.293</u>	<u>194.101</u>		
4 Egenkapital				
	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	3.433.339	8.276.353	11.834.692
Årets opskrivning	0	-723.502	0	-723.502
Årets resultat	0	0	208.462	208.462
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>2.709.837</u>	<u>8.484.815</u>	<u>11.319.652</u>

Noter**5 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.063.086</u>	<u>7.738.486</u>	<u>402.253</u>	<u>5.470.568</u>
	<u>8.063.086</u>	<u>7.738.486</u>	<u>402.253</u>	<u>5.470.568</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Breinholt A/S Fjerritslev, CV Jessens Gade ApS, Strandvejen Aalborg ApS, Søndergade 14, Fjerritslev ApS og B & W Holding Aalborg ApS' gæld til Sparekassen Vendsyssel.

Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor Jammerbugt Kommune på kr. 750.000.
Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor Carl Jørgen Christensen på kr. 550.000.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for B & W Holding Aalborg ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.140.739, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 21.323.506.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der udstedt ejerpantebrev kr. 650.000 med pant i Søndergade 4, Fjerritslev, ejerpantebrev på kr. 1.117.600 med pant i Østergade 5, Fjerritslev med pant i regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.713.981.

Til sikkerhed for Breinholt A/S Fjerritslev mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev på kr. 650.000 i Søndergade 4, Fjerritslev og ejerpantebrev på kr. 1.117.600 med pant i Østergade 5, Fjerritslev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.713.981.

Til sikkerhed for B&W Holding ApS' mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev på kr. 650.000 med pant i Søndergade 4, Fjerritslev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.594.290.