

BCR INVEST ApS

Teglværksvej 39
5492 Vissenbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/06/2016

Lars Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BCR INVEST ApS Teglværksvej 39 5492 Vissenbjerg Telefonnummer: 64472083 CVR-nr: 29633940 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank

Ledespåtegning

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der er i lighed med tidligere år fravalgt revision for dette og kommende år

Vissenbjerg, den .

Vissenbjerg, den 30/05/2016

Direktion

Bent Christian Rubæk

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af REMA butik i frederecia og gennem BL Invest I/S udlejning af erhvervs ejendomme
....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har under forskellige udfordringer været fornuftig.
.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, der påvirker regnskabet efter årets udgang.
.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCR Invest Aps for 2015 er tilstræbt aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, 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 m.v.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

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.

Opskrivning af ejendomme sker efter vurdering af det enkelte aktiv og sker efter en forrentingsprocent.

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 klar til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger 20-70 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

....

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		3.204.134	3.286.143
Eksterne omkostninger		-124.353	-145.200
Bruttoresultat		3.079.781	3.140.943
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.466.511	-1.466.511
Resultat af ordinær primær drift		1.613.270	1.674.432
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		49.897	14.737
Andre finansielle indtægter		1.023.190	1.423.640
Øvrige finansielle omkostninger		-5.161.763	-2.842.230
Ordinært resultat før skat		-2.475.406	270.579
Skat af årets resultat		0	-63.586
Årets resultat		-2.475.406	206.993
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.475.406	206.993
I alt		-2.475.406	206.993

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		14.261.426	15.327.937
Materielle anlægsaktiver i alt		14.261.426	15.327.937
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.445.952	2.980.180
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.445.952	2.980.180
Anlægsaktiver i alt		17.707.378	18.308.117
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	200.000
Tilgodehavender i alt		200.000	200.000
Likvide beholdninger		4.017.953	1.539.557
Omsætningsaktiver i alt		4.217.953	1.739.557
Aktiver i alt		21.925.331	20.047.674

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		7.493.591	7.493.591
Andre reserver		5.500.000	5.500.000
Overført resultat		-8.372.892	-5.897.485
Egenkapital i alt		4.620.699	7.096.106
Hensættelse til udskudt skat		-1.689.589	-1.689.589
Andre hensatte forpligtelser		1.717.237	1.717.237
Hensatte forpligtelser i alt		27.648	27.648
Gæld til realkreditinstitutter		9.023.884	9.558.467
Kreditinstitutter i øvrigt		340.122	-997.094
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.723.776	4.176.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.087.782	12.738.170
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		189.202	185.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		189.202	185.750
Gældsforpligtelser i alt		17.276.984	12.923.920
Passiver i alt		21.925.331	20.047.674

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet personlig sikkerhed over for Ringkjøbing Landbobank i forhold til kassekredit og valutaforretninger

Der er transport i indehold i værdipapierer i depot i Ringkjøbing Landbobank

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank og BL Invest I/S er stillet sikkerhed i aktier, hvortil der også er sekundær sikkerhed i værdipapirdepot...

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bent Rubæk, teglværksvej 39, 5492 Vissenbjerg

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:
ingen