
Bekmand Ejendomme ApS

Hammerum Hovedgade 80, 7400 Herning

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 77 50 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/12 2016

Keld Bekmand Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bekmand Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. december 2016

Direktion

Keld Bekmand Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bekmand Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bekmand Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bekmand Ejendomme ApS
Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning

Telefon: 97208280
Telefax: 97208285
Hjemmeside: www.bekmand.dk

CVR-nr.: 29 77 50 87
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Keld Bekmand Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bekmand Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af salg og drift af udlejningsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 151.256, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 966.868.

Selskabets kapitalforhold er i året reetableret ved tilskud på DKK 1.250.000 fra selskabets moderselskab.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		641.197	702.335
Personaleomkostninger	1	-216.714	-145.988
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-89.254	-87.424
Resultat før finansielle poster		335.229	468.923
Finansielle indtægter	3	7	920
Finansielle omkostninger	4	-253.010	-301.922
Resultat før skat		82.226	167.921
Skat af årets resultat	5	69.030	-91.757
Årets resultat		151.256	76.164

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		151.256	76.164
		151.256	76.164

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		10.673.444	10.546.712
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.400.000	0
Materielle anlægsaktiver	6	13.073.444	10.546.712
Anlægsaktiver		13.073.444	10.546.712
Andre tilgodehavender		37.248	976
Udskudt skatteaktiv	8	127.000	21.648
Periodeafgrænsningsposter		0	5.777
Tilgodehavender		164.248	28.401
Likvide beholdninger		3.534	42.308
Omsætningsaktiver		167.782	70.709
Aktiver		13.241.226	10.617.421

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		841.868	-559.388
Egenkapital	7	966.868	-434.388
Gæld til realkreditinstitutter		8.837.465	8.869.678
Langfristede gældsforpligtelser	9	8.837.465	8.869.678
Gæld til realkreditinstitutter	9	32.000	32.000
Kreditinstitutter		1.439.709	575.431
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.538	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		987.831	666.478
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		664.451	589.549
Selskabsskat		36.322	18.834
Anden gæld		255.042	299.839
Kortfristede gældsforpligtelser		3.436.893	2.182.131
Gældsforpligtelser		12.274.358	11.051.809
Passiver		13.241.226	10.617.421
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	132.858	121.930
Andre omkostninger til social sikring	3.414	2.880
Andre personaleomkostninger	80.442	21.178
	<u>216.714</u>	<u>145.988</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	89.254	87.424
	<u>89.254</u>	<u>87.424</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	7	920
	<u>7</u>	<u>920</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	31.253	31.235
Andre finansielle omkostninger	221.757	270.687
	<u>253.010</u>	<u>301.922</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.322	18.834
Årets udskudte skat	-105.352	72.923
	<u>-69.030</u>	<u>91.757</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	10.940.820	0
Tilgang i årets løb	215.986	2.400.000
Kostpris 30. juni	<u>11.156.806</u>	<u>2.400.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	394.108	0
Årets afskrivninger	89.254	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>483.362</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>10.673.444</u>	<u>2.400.000</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-559.388	-434.388
Kontant kapitalforhøjelse	0	1.250.000	1.250.000
Årets resultat	0	151.256	151.256
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>841.868</u>	<u>966.868</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	-110.000	0
Låneomkostninger	-17.000	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-21.648
Overført til udskudt skatteaktiv	127.000	21.648
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	127.000	21.648
Regnskabsmæssig værdi	<u>127.000</u>	<u>21.648</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	8.837.465	8.869.678
Langfristet del	8.837.465	8.869.678
Inden for 1 år	32.000	32.000
	<u>8.869.465</u>	<u>8.901.678</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.073.444	10.546.712
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.332, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene og skødesløsbrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.	13.073.444	10.546.712

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B Vision ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bekmand Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes leneært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.