

BKF EJENDOMME ApS

Bohrsvej 1
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

08/05/2016

Kim Friis
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BKF EJENDOMME ApS
Bohrsvej 1
8600 Silkeborg

CVR-nr: 29933529
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

SIERSBÆK ApS STATS-AUTORISERET REVISIONS- &
RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED

Bohrsvej 1
8600 Silkeborg
DK Danmark

CVR-nr: 32790186
P-enhed: 1015923624

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for BKF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Silkeborg, den 13/04/2016

Direktion

Kim Friis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BKF EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BKF EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, 13/04/2016

Svend Siersbæk
Statsautoriseret revisor
SIERSBÆK ApS STATS-AUTORISERET REVISIONS- &
RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED
CVR: 32790186

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget 2 medarbejdere.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, i lighed med 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.

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, renteindtægter og tab (urealiseret) på renteswaps.

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 på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Selskabet har valgt som regnskabspraksis at indregne ejendommen Bohrsvej 1 til omvurderet dagsværdi. Vurderingen er foretaget af lokal mægler.

Der afskives ikke på ejendommen.

Ejendommen Kallesmærskvej 6 (sommerhus) er opført til kostpris.

Afskrivning på inventar sker lineært over aktivets brugstid, der er vurderet til 5 år.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Den udskudte skat omfatter den skattebyrde, der efter nugældende skatteregler hviler på foretagne skattemæssige merafskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		634.534	402.986
Personaleomkostninger	1	-314.068	-202.111
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.300	-6.300
Resultat af ordinær primær drift		314.166	194.575
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-118.197	-128.443
Ordinært resultat før skat		195.969	66.132
Skat af årets resultat	2	-46.131	-15.199
Årets resultat		149.838	50.933
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		149.838	50.933
I alt		149.838	50.933

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		11.619.720	10.725.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.890	9.190
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.622.610	10.734.190
Anlægsaktiver i alt		11.622.610	10.734.190
Andre tilgodehavender		57.281	45.542
Tilgodehavender i alt		57.281	45.542
Omsætningsaktiver i alt		57.281	45.542
Aktiver i alt		11.679.891	10.779.732

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		899.800	1.558.942
Overført resultat		543.021	393.183
Egenkapital i alt		1.567.821	2.077.125
Hensættelse til udskudt skat	4	252.820	519.500
Hensatte forpligtelser i alt		252.820	519.500
Gæld til realkreditinstitutter		5.664.620	5.921.654
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	5.664.620	5.921.654
Gæld til realkreditinstitutter		250.000	250.000
Gæld til banker		948.995	268.380
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.577.688	1.381.577
Skyldig selskabsskat		46.953	16.930
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		370.994	344.566
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.194.630	2.261.453
Gældsforpligtelser i alt		9.859.250	8.183.107
Passiver i alt		11.679.891	10.779.732

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.558.942	393.183	0	2.077.125
Betalt udbytte	0	-659.142	0	0	-659.142
Årets resultat	0	0	149.838	0	149.838
Egenkapital, ultimo	125.000	899.800	543.021	0	1.567.821

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	253.504	164.917
Pensionsbidrag	43.857	30.456
Andre omkostninger til social sikring	16.707	6.738
	<u>314.068</u>	<u>202.111</u>

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	46.953	16.930
Ændring af udskudt skat	-822	-800
Regulering vedrørende tidligere år	0	-931
	<u>46.131</u>	<u>15.199</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom Bohrsvej 1 kr.	Ejendom Kalles- mærkevej 6 kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.646.410	0	231.332
Tilgang	0	1.819.720	0
Opskrivning	1.153.590	0	0
Kostpris ultimo	9.800.000	1.819.720	231.332
Af- og nedskrivning primo	0	0	222.142
Årets afskrivning	0	0	6.300
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	228.442
Bogført værdi 31/12 2015	9.800.000	1.819.720	2.890
Ejendomsværdi 1/10 2015	4.200.000		
Mæglervurdering 2015	9.800.000		

4. Hensættelse til udskudt skat

	2015 kr.	2014 kr.
Driftsmateriel	-970	-148
Opskrivning af ejendom	253.790	519.648
	252.820	519.500

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Afdrag næste år	250.000	250.000
Restgæld efter 5 år	4.850.000	5.100.000

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Bohrsvej 1.

7. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Danops ApS, Bohrsvej 1, 8600 Silkeborg, der er moderselskabet for selskabet.