

Estate BoligCenter Vestjylland ApS
Torvegade 5E, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 30 28 19 26

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *31/5* 2016


Alfred Berg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Estate BoligCenter Vestjylland 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 11. april 2016

Direktion


Alfred Berg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Estate BoligCenter Vestjylland ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Estate BoligCenter Vestjylland 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.


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.

Ringkøbing, den 11. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Estate BoligCenter Vestjylland ApS Torvegade 5E 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 30 28 19 26
	Stiftet: 21. februar 2007
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	9. regnskabsår
Direktion	Alfred Berg
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S Torvet 2 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	BCV Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -223.392 mod -818.808 sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer en stigning i aktivitet og resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate BoligCenter Vestjylland ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Estate BoligCenter Vestjylland ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	3.705.702	2.853.871
1 Personaleomkostninger	-3.160.657	-3.022.382
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-653.328	-678.200
Driftsresultat	-108.283	-846.711
Andre finansielle indtægter	11	51
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.691	-21.904
Resultat før skat	-110.963	-868.564
4 Skat af årets resultat	-112.429	49.756
Årets resultat	-223.392	-818.808
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-223.392	-818.808
Disponeret i alt	-223.392	-818.808

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
5	Goodwill	600.000	1.200.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>600.000</u>	<u>1.200.000</u>
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	79.669	82.838
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>79.669</u>	<u>82.838</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>679.669</u>	<u>1.282.838</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	172.695	18.015
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	112.507	30.425
7	Udskudte skatteaktiver	14.700	84.887
	Andre tilgodehavender	58.645	12.638
	Periodeafgrænsningsposter	22.770	43.969
	Tilgodehavender i alt	<u>381.317</u>	<u>189.934</u>
	Likvide beholdninger	<u>367.782</u>	<u>228.879</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>749.099</u>	<u>418.813</u>
	Aktiver i alt	<u>1.428.768</u>	<u>1.701.651</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	500.000	500.000
9	Overført resultat	-214.468	8.924
	Egenkapital i alt	<u>285.532</u>	<u>508.924</u>
Gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	51.550	66.033
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.287	203.776
	Selskabsskat	115.324	0
	Anden gæld	893.075	922.918
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.143.236</u>	<u>1.192.727</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.143.236</u>	<u>1.192.727</u>
	Passiver i alt	<u>1.428.768</u>	<u>1.701.651</u>
10	Eventualposter		
11	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.730.719	2.603.867
Pensioner	237.819	239.370
Andre omkostninger til social sikring	25.020	25.380
Personalemkostninger i øvrigt	<u>167.099</u>	<u>153.765</u>
	<u>3.160.657</u>	<u>3.022.382</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på goodwill	600.000	600.000
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.613	53.560
Mindre nyanskaffelser	<u>25.715</u>	<u>24.640</u>
	<u>653.328</u>	<u>678.200</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>2.691</u>	<u>21.904</u>
	<u>2.691</u>	<u>21.904</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	115.324	0
Årets regulering af udskudt skat	70.187	-49.756
Refunderet fra moderselskab	<u>-73.082</u>	<u>0</u>
	<u>112.429</u>	<u>-49.756</u>

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
5. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2015	6.000.000	6.000.000
Kostpris 31. december 2015	6.000.000	6.000.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-4.800.000	-4.200.000
Årets afskrivninger	-600.000	-600.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-5.400.000	-4.800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	600.000	1.200.000
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	975.440	975.440
Tilgang i årets løb	24.444	0
Kostpris 31. december 2015	999.884	975.440
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-892.602	-839.042
Årets afskrivninger	-27.613	-53.560
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-920.215	-892.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	79.669	82.838
7. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2015	84.887	35.131
Udskudt skat af årets resultat	-70.187	49.756
	14.700	84.887
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	14.700	19.263
Fremført underskud fra tidligere år	0	65.624
	14.700	84.887
Der er ikke afsat udskudt skat af goodwill på 132 tkr.		
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.924	827.732
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-223.392</u>	<u>-818.808</u>
	<u>-214.468</u>	<u>8.924</u>

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået følgende lejekontrakter:

Lokaler med en årlig omkostning på ca. 370 t.kr.

Driftsmidler med en årlig omkostning på ca. 168 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BCV Holding ApS, CVR-nr. 30584031 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. De samlede kendte nettoforpligtelser fremgår af administrationselskabets årsrapport.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

BCV Holding ApS, Torvegade 5E, 6950 Ringkøbing