



BM Ejendomme Randers ApS

Mariagervej 57, 8920 Randers NV

CVR-nr. 30 79 94 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2016.

René Bech
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 | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BM Ejendomme Randers 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.

Randers NV, den 7. marts 2016

Direktion

René Bech

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i BM Ejendomme Randers ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BM Ejendomme Randers 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.

Randers SØ, den 7. marts 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | BM Ejendomme Randers ApS Mariagervej 57 8920 Randers NV |
| | CVR-nr.: 30 79 94 45 |
| | Stiftet: 15. august 2007 |
| | Hjemsted: Randers |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | René Bech |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været handel med og administration af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af, at markedet for handel med ejendomme mere eller mindre har stået stille. Således har selskabet heller ikke i dette regnskabsår frasolgt ejendomme og derved opnået fortjeneste herved.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse til forventningerne.

Den forventede udvikling

Der forventes fremadrettet en positiv indtjening i selskabet, dels via drift og udlejning af ejendommene og dels via frasalg af ejendomme med fortjeneste.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BM Ejendomme Randers ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Huslejeindtægter fratrukket omkostninger til drift af ejendommene samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "bruttofortjeneste".

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 75 år | 2.790.000 |

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 | 117.543 | 34.557 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -13.143 | -13.143 |
| Resultat før finansielle poster | 104.400 | 21.414 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.197 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -64.646 | -121.208 |
| Resultat før skat | 40.951 | -99.794 |
| 2 Skat af årets resultat | 118.447 | 0 |
| Årets resultat | 159.398 | -99.794 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 159.398 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -99.794 |
| Disponeret i alt | 159.398 | -99.794 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 3.736.237 | 3.749.380 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.736.237</u> | <u>3.749.380</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.736.237</u> | <u>3.749.380</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 81.025 | 0 |
| Udsudte skatteaktiver | 67.732 | 0 |
| Andre tilgodehavender | <u>178</u> | <u>178</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>148.935</u> | <u>178</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>148.935</u> | <u>178</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.885.172</u> | <u>3.749.558</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| 4 | Overført resultat | 473.970 | 314.572 |
| | Egenkapital i alt | 598.970 | 439.572 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.779.000 | 2.779.000 |
| | Deposita | 145.156 | 110.316 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.924.156 | 2.889.316 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 318.530 | 376.958 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 11.172 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 33.516 | 32.540 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 362.046 | 420.670 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.286.202 | 3.309.986 |
| | Passiver i alt | 3.885.172 | 3.749.558 |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | 2015 | 2014 | | |
|---|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 976 | 46.943 | | |
| Andre renteomkostninger | 63.670 | 74.265 | | |
| | 64.646 | 121.208 | | |
| 2. Skat af årets resultat | | | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -67.732 | 0 | | |
| Sambeskatningsbidrag | -50.715 | 0 | | |
| | -118.447 | 0 | | |
| | 31/12 2015 | 31/12 2014 | | |
| 3. Anpartskapital | | | | |
| Anpartskapital 1. januar 2015 | 125.000 | 125.000 | | |
| | 125.000 | 125.000 | | |
| 4. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | 314.572 | -1.185.634 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | 159.398 | -99.794 | | |
| Koncerntilskud | 0 | 1.600.000 | | |
| | 473.970 | 314.572 | | |
| 5. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31/12 2015 | Gæld i alt 31/12 2014 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 2.779.000 | 2.779.000 | 2.779.000 |
| Deposita | 0 | 0 | 145.156 | 110.316 |
| | 0 | 2.779.000 | 2.924.156 | 2.889.316 |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.779 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.736 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 101 t.kr. til sikkerhed for ejerforeninger. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående ejendomme.