



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

B.A.S. EJENDOMME APS

C/O BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB, BIRK CENTERPARK 30, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 11. februar 2016

Axel Krämer

CVR-NR. 31 26 90 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	B.A.S. Ejendomme ApS c/o BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 26 90 67 Stiftet: 12. februar 2008 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Birgit Krämer Axel Krämer
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for B.A.S. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. februar 2016

Direktion

Birgit Krämer

Axel Krämer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i B.A.S. Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for B.A.S. Ejendomme 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 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 - 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.

Herning, den 11. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.A.S. Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andele i ejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag for afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er de opskrevne værdier med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-50 år	50-75%

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		187.625	-32.825
Personaleomkostninger.....	1	-57.338	-53.065
Af- og nedskrivninger.....		-117.659	-58.974
DRIFTSRESULTAT		12.628	-144.864
Indtægter af kapitalandele.....		1.013.682	705.257
Finansielle indtægter.....		524	4.464
Finansielle omkostninger.....		-691.758	-580.165
RESULTAT FØR SKAT		335.076	-15.308
Skat af årets resultat.....	2	37.247	60.154
ÅRETS RESULTAT		372.323	44.846
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		202.400	199.600
Overført resultat.....		169.923	-154.754
I ALT		372.323	44.846

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		15.691.828	7.017.950
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.691.828	7.017.950
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		17.951.020	17.951.020
Finansielle anlægsaktiver.....	4	17.951.020	17.951.020
ANLÆGSAKTIVER.....		33.642.848	24.968.970
Udskudt skatteaktiv.....		10.796	0
Andre tilgodehavender.....		122.539	133.139
Tilgodehavender.....		133.335	133.139
Likvide beholdninger.....		1.499.888	691.612
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.633.223	824.751
AKTIVER.....		35.276.071	25.793.721
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.012.123	1.842.200
Forslag til udbytte.....		202.400	199.600
EGENKAPITAL.....	5	2.339.523	2.166.800
Hensættelse til udskudt skat.....		0	26.451
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	26.451
Anden gæld.....		99.750	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	99.750	0
Gæld til tilknyttede selskaber.....		32.536.795	23.286.735
Anden gæld.....		300.003	313.735
Kortfristede gældsforpligtelser.....		32.836.798	23.600.470
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		32.936.548	23.600.470
PASSIVER.....		35.276.071	25.793.721
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager	25.000	25.000	
Andre personaleomkostninger	32.338	28.065	
	57.338	53.065	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat	-37.247	-60.154	
	-37.247	-60.154	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015		5.668.573	
Tilgang		8.795.915	
Kostpris 31. december 2015		14.464.488	
Opskrivninger 1. januar 2015		1.408.351	
Årets opskrivninger		-4.378	
Opskrivninger 31. december 2015		1.403.973	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		58.974	
Årets afskrivninger		117.659	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		176.633	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		15.691.828	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015		17.951.020	
Kostpris 31. december 2015		17.951.020	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		17.951.020	

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Eyde Herning ApS, Herning.....	39.139.068	4.011.510	33 %
Kampmannsgade Herning ApS, Herning.....	5.298.632	147.886	33 %
Regina Herning ApS, Herning.....	7.495.286	1.488.336	33 %

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	1.842.200	199.600	2.166.800
Betalt udbytte.....			-199.600	-199.600
Forslag til årets resultatdisponering.....		169.923	202.400	372.323
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	2.012.123	202.400	2.339.523

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	0	99.750	0	0
	0	99.750	0	0

Eventualposter mv.

Ingen.

7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8