

**BKS ApS
Søhøjparken 46**

8380 Trige

CVR-nummer: 32082289

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for BKS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 31. maj 2016

Direktion



Bo Kjær Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BKS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BKS ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Egå, den 31. maj 2016

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674



Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BKS ApS
Søhøjparken 46
8380 Trige

Telefon: 40 25 68 89 /Leif

E-mail: bo@bandl.dk

CVR-nr.: 32 08 22 89

Stiftet: 18. marts 2009

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bo Kjær Sørensen

Revisor

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel, produktion og investering, herunder boligudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har i 2015 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på t.kr. 2, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på t.kr. 61.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for BKS ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatter

Selskabet er sambeskattet med søsterselskabet B & L Production ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med t.kr. 0.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til

Anvendt regnskabspraksis

amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 Dkk	2014 T.kr
BRUTTORESULTAT	83.195	90
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-7.339	-7
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	75.856	83
DRIFTSRESULTAT	75.856	83
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-65.202	-64
Andre finansielle omkostninger	-5.199	-9
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	5.455	10
1 Skat af årets resultat.....	-3.500	12
ÅRETS RESULTAT	1.955	22
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.955	22
DISPONERET I ALT	1.955	22

Balance pr. 31. DECEMBER 2015

Aktiver

	2015 Dkk	2014 T.kr
2 Investeringsejendomme	2.122.759	2.130
Materielle anlægsaktiver	2.122.759	2.130
ANLÆGSAKTIVER	2.122.759	2.130
Udskudt skatteaktiv	9.000	12
Tilgodehavender	9.000	12
Likvide beholdninger	96.657	126
OMSÆTNINGSAKTIVER	105.657	138
AKTIVER	2.228.416	2.268

Balance pr. 31. DECEMBER 2015

Passiver

	2015 Dkk	2014 T.kr
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	-63.627	-66
3 EGENKAPITAL.....	61.373	59
Prioritetsgæld.....	482.061	503
Deposita.....	0	0
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	482.061	503
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	57.550	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.800	6
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.613.645	1.637
Anden gæld.....	6.556	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.431	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.684.982	1.706
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.167.043	2.209
PASSIVER	2.228.416	2.268
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015 Dkk	2014 T.kr
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	4
Regulering af udskudt skat	1.000	-25
Regulering af tidligere års skat.....	2.500	0
Nedskrivning skatteaktiv	0	13
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger skatteaktiv	0	-4
	<u>3.500</u>	<u>-12</u>
		Investeringsejen- domme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		2.152.116
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb		0
		<u>2.152.116</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo		-22.018
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-7.339
		<u>-29.357</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<u>2.122.759</u>

Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-65.582	1.955	-63.627
	<u>59.418</u>	<u>1.955</u>	<u>61.373</u>

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

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	502.861	502.861	20.800	399.000
Deposita	36.750	36.750	36.750	0
	<u>539.611</u>	<u>539.611</u>	<u>57.550</u>	<u>399.000</u>

2015
Dkk

2014
T.kr

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som søsterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst en hæftelse på nominelt t.kr. 41 i ejendommen. Ejerne af lejlighederne i ejerforeningen hæfter solidarisk overfor ejerforeningen.

Gæld til realkreditinstitut pr. 31. december 2015 på t.kr. 503 er sikret ved pant i grunde og bygninger. Pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 er t.kr. 2.123.