

Biosym Ejendomme ApS

Skolegade 49

7430 Ikast

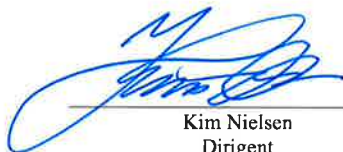
CVR-nr. 32143784

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. december 2016



Kim Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Biosym 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 22. november 2016

Direktion



Kim Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Biosym Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Biosym Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 22. november 2016

ANKER HØST

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536

Jens-Erik Ager
registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Biosym Ejendomme ApS Skolegade 49 7430 Ikast
Telefon	97 25 20 15
E-mail	kim@biosym.dk
CVR-nr.	32143784
Stiftelsesdato	30. april 2009
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Kim Nielsen, direktør
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Østergade 21 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. -61.756, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 6.249.469, og en egenkapital på kr. 907.360.

Resultat er stærk præget af at der i årets løb er foretaget ombygning og renovering af selskabets ejendom i Skolegade i Ikast, således at der nu er to lejligheder og et erhvervslejemål i ejendommen.

Årets resultat er når der tages hensyn til ovennævnte renoveringsudgifter m.v. tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Biosym Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af lejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger på selskabets ejendomme samt med fradrag af de fælles administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger, Skolegade 49, Ikast	30 år	1.000.000
Grunde og bygninger, Lupintofte 19, Ikast	30 år	1.500.000
Ejerlejlighed, Åhusene 4, Århus	30 år	1.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af forbedringer, eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab		49.032	462.622
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.368	-64.382
Driftsresultat		-18.336	398.240
Finansielle omkostninger	2	-53.206	-84.101
Resultat før skat		-71.542	314.139
Skat af årets resultat		9.786	-75.754
Årets resultat		-61.756	238.385
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-61.756	238.385
Resultatdesponering		-61.756	238.385

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.743.979	5.486.347
Materielle anlægsaktiver		<u>5.743.979</u>	<u>5.486.347</u>
Anlægsaktiver		<u>5.743.979</u>	<u>5.486.347</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	590
Tilgodehavende selskabsskat		1.914	0
Periodeafgrænsningsposter		6.248	2.156
Tilgodehavender		<u>8.162</u>	<u>2.746</u>
Likvide beholdninger		<u>497.328</u>	<u>357.887</u>
Omsætningsaktiver		<u>505.490</u>	<u>360.633</u>
Aktiver		<u>6.249.469</u>	<u>5.846.980</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	782.360	844.118
Egenkapital		907.360	969.118
Hensættelser til udskudt skat		60.576	68.448
Hensatte forpligtelser		60.576	68.448
Gæld til realkreditinstitutter		1.695.466	1.807.179
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.695.466	1.807.179
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		111.194	110.164
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.705	37.955
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.933.517	2.582.710
Selskabsskat		0	73.696
Anden gæld		508.651	185.437
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	12.273
Kortfristede gældsforpligtelser		3.586.067	3.002.235
Gældsforpligtelser		5.281.533	4.809.414
Passiver		6.249.469	5.846.980
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

2015/16

2014/15

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft nogle ansatte i året løb

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

53.206	84.101
<u>53.206</u>	<u>84.101</u>

3. Virksomhedskapital

Saldo primo

125.000	125.000
---------	---------

Saldo ultimo

<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
----------------	----------------

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Overført resultat

Saldo primo

844.116 605.733

Årets tilgang

-61.756 238.385

Saldo ultimo

<u>782.360</u>	<u>844.118</u>
----------------	----------------

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.695.466	111.194	1.249.690
	<u>1.695.466</u>	<u>111.194</u>	<u>1.249.690</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er ellers ikke nogle eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. kr 1.806.660 er der givet pant i selskabets ejendomme Skolegade 49, Ikast, samt ejerlejlighed Åhusene 4, St 5, 8000 Aarhus C, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 3.776.403

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Åhusene 4. Århus, er der afgivet nom. kr. 40.000 i pant i ejendommen Åhusene 4, 2 sal, nr 5.

Kautions-, og garanti og pensionsforpligtigelser oplyses af andrage kr. 0.