

BM Ejendomme Hobro ApS

Lupinvej 18, 9500 Hobro
CVR-nr. 32 27 68 06

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.02.17

Poul Theilgaard Mikkelsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

BM Ejendomme Hobro ApS
Lupinvej 18
9500 Hobro
Telefon: 98 52 17 44
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 32 27 68 06

Direktion

Poul Theilgård Mikkelsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Modervirksomhed

BM Byggeindustri Holding ApS, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for BM Ejendomme Hobro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 15. februar 2017

Direktionen

Poul Theilgård Mikkelsen

Til kapitalejeren i BM Ejendomme Hobro ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for BM Ejendomme Hobro ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 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.

Hobro, den 15. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 2.701.787 mod DKK 1.962.455 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 34.716.449.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	5.545.842	4.275.903
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.866.257	-1.555.343
	Resultat af primær drift	3.679.585	2.720.560
1	Andre finansielle indtægter	16.421	6.088
2	Andre finansielle omkostninger	-232.176	-173.824
	Finansielle poster i alt	-215.755	-167.736
	Resultat før skat	3.463.830	2.552.824
3	Skat af årets resultat	-762.043	-590.369
	Årets resultat	2.701.787	1.962.455
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	2.701.787	1.962.455
	I alt	2.701.787	1.962.455

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	52.353.545	51.252.432
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.235.336	27.445
4	Materielle anlægsaktiver i alt	56.588.881	51.279.877
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.482.806	0
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	951.359	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	425.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.859.165	0
	Anlægsaktiver i alt	60.448.046	51.279.877
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	316.509	320.959
	Andre tilgodehavender	888.656	0
	Tilgodehavender i alt	1.205.165	320.959
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.873	23.287
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	21.873	23.287
	Likvide beholdninger	154.535	191.480
	Omsætningsaktiver i alt	1.381.573	535.726
	Aktiver i alt	61.829.619	51.815.603

		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	34.591.449	31.889.662
7	Egenkapital i alt	34.716.449	32.014.662
	Hensættelser til udskudt skat	3.598.835	3.502.131
	Hensatte forpligtelser i alt	3.598.835	3.502.131
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.758.163	12.410.547
	Deposita	2.918.650	2.918.650
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.676.813	15.329.197
	Deposita	103.125	49.575
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.000	44.000
	Selskabsskat	665.193	660.939
	Anden gæld	25.204	215.099
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	837.522	969.613
	Gældsforpligtelser i alt	23.514.335	16.298.810
	Passiver i alt	61.829.619	51.815.603

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 6	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<hr/>		
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.399	2.165
Øvrige finansielle indtægter	1.022	3.923
<hr/>		
I alt	16.421	6.088
<hr/>		

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	230.309	173.389
Øvrige finansielle omkostninger	1.867	435
I alt	232.176	173.824

3. Skatter

Årets aktuelle skat	665.339	661.012
Årets udskudte skat	96.704	-61.099
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	0	-9.544
I alt	762.043	590.369

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.15	59.173.539	208.012
Tilgang i året	2.910.246	4.265.015
Kostpris pr. 30.09.16	62.083.785	4.473.027
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	7.921.107	180.567
Afskrivninger i året	1.809.133	57.124
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	9.730.240	237.691
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	52.353.545	4.235.336

30.09.16	30.09.15
DKK	DKK

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i året	2.482.806	0
Kostpris pr. 30.09.16	2.482.806	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	2.482.806	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
ASX 62.500 ApS, Mariagerfjord	100%
Onsild Erhvervsinvest K/S, Mariagerfjord	100%

30.09.16	30.09.15
DKK	DKK

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgang i året	951.359	0
Kostpris pr. 30.09.16	951.359	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	951.359	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Hobro Udviklingselskab A/S, Mariagerfjord	31%

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	125.000	29.927.207
Forslag til resultatdisponering	0	1.962.455
Saldo pr. 30.09.15	125.000	31.889.662

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	125.000	31.889.662
Forslag til resultatdisponering	0	2.701.787
Saldo pr. 30.09.16	125.000	34.591.449

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	19.758.163	12.410.547
Deposita	0	2.918.650	2.918.650	2.918.650
I alt	0	2.918.650	22.676.813	15.329.197

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet er kommanditist i Onsild Erhvervsinvest K/S, hvor hæftelsen udgør t.DKK 920. Beløbet er fuldt indbetalt.

10. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

11. Nærtstående parter

BM Ejendomme Hobro ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden BM Byggeindustri Holding ApS, Mariagerfjord.