

BJ Gruppen Lemvig A/S

Tannebækvej 25, Nørlem, 7620 Lemvig

CVR-nr. 32 27 74 62

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2016.

Bruno Jensen
Dirigent

Medlem af: **RGD** **Revisorgruppen Danmark**

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for BJ Gruppen Lemvig A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 20. maj 2016

Direktion

Bruno Jensen

Bestyrelse

Lene Kastberg
Formand

Bruno Jensen

Steffen Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i BJ Gruppen Lemvig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BJ Gruppen Lemvig A/S 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.

Lemvig, den 20. maj 2016

Vestjysk Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 29 25 11

Richard Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>BJ Gruppen Lemvig A/S Tannebækvej 25 Nørlem 7620 Lemvig</p> <p>CVR-nr.: 32 27 74 62 Stiftet: 26. juni 2009 Hjemsted: Lemvig Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p>
Bestyrelse	<p>Lene Kastberg, Formand Bruno Jensen Steffen Christensen</p>
Direktion	<p>Bruno Jensen</p>
Revision	<p>Vestjysk Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Andrupsgade 7 7620 Lemvig</p>
Bankforbindelse	<p>Vestjysk Bank, Torvet 4-5, 7620 Lemvig</p>

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 19.863.192 kr. mod -8.534.410 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJ Gruppen Lemvig A/S 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

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved drift og udlejning af selskabets ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger m.v.

Nettoomsætningen, som omfatter indtægter ved drift af selskabets ejendomme, herunder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bildrift, ejendomsdrift samt administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, renteomkostninger og kursregulering af værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen som 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	30 år	41 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en anskaffelsessum under 13 tkr. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BJ Gruppen Lemvig A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Finansielle og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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	2.622.889	1.941.584
1 Personaleomkostninger	-944.256	-921.918
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-590.277	-6.083.479
Andre driftsomkostninger	0	-2.165.912
Resultat før finansielle poster	1.088.356	-7.229.725
Andre finansielle indtægter	20.122.006	12.112
Andre finansielle omkostninger	-1.301.803	-1.316.797
Resultat før skat	19.908.559	-8.534.410
2 Skat af årets resultat	-45.367	0
Årets resultat	19.863.192	-8.534.410
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	19.863.192	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.534.410
Disponeret i alt	19.863.192	-8.534.410

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0
Grunde og bygninger	29.598.333	31.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	281.999	370.610
Materielle anlægsaktiver i alt	29.880.332	31.570.610
Anlægsaktiver i alt	29.880.332	31.570.610
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	88.969	79.975
Tilgodehavender i alt	88.969	79.975
Andre værdipapirer og kapitalandele	31.000	37.000
Værdipapirer i alt	31.000	37.000
Likvide beholdninger	1.285.623	1.339.841
Omsætningsaktiver i alt	1.405.592	1.456.816
Aktiver i alt	31.285.924	33.027.426

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Aktiekapital	500.000	500.000
4	Reserve for opskrivninger	2.144.166	2.144.166
5	Overført resultat	-3.808.704	-23.671.896
	Egenkapital i alt	<u>-1.164.538</u>	<u>-21.027.730</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	45.367	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>45.367</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
6	Ansvarlig lånekapital	500.000	0
6	Gæld til pengeinstitutter	29.307.102	52.521.160
6	Deposita	266.453	269.676
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.073.555</u>	<u>52.790.836</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	792.898	0
	Gæld til pengeinstitutter	24	74.840
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.249	121.197
	Anden gæld	1.466.369	1.068.283
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.331.540</u>	<u>1.264.320</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.405.095</u>	<u>54.055.156</u>
	Passiver i alt	<u>31.285.924</u>	<u>33.027.426</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	914.017	887.875
Andre omkostninger til social sikring	8.370	8.820
Personaleomkostninger i øvrigt	21.869	25.223
	944.256	921.918
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	45.367	0
	45.367	0
3. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar	500.000	500.000
	500.000	500.000
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer til aktiekapitalen indenfor de sidste 5 år.</p>		
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	2.144.166	0
Årets opskrivning	0	2.144.166
	2.144.166	2.144.166
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-23.671.896	-15.137.486
Årets overførte overskud eller underskud	19.863.192	-8.534.410
	-3.808.704	-23.671.896

Noter

			31/12 2015	31/12 2014
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Ansvarlig lånekapital	0	500.000	500.000	0
Gæld til pengeinstitutter	792.898	25.660.558	30.100.000	52.521.160
Deposita	0	266.453	266.453	269.676
	792.898	26.427.011	30.866.453	52.790.836

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 42.454.156 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2015 var henholdsvis 29.598.333 kr. og 281.999 kr.

Selskabet har udstedt virksomhedspant i fordringer, driftsinventar og driftsmateriel for i alt 800.000 kr. Pantet er afgivet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

8. Eventualposter

Lejeforpligtelser

Selskabet har lånt antikviteter fra hovedanpartshaveren til udsmykning af hotel til en årlig leje på kr. 1.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COLUMBUS-PUB ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.