

BJ Gruppen Lemvig A/S

Tannebækvej 25, Nørlem, 7620 Lemvig

CVR-nr. 32 27 74 62

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2017.

Bruno Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 14. februar 2017

Direktion

Bruno Jensen

Bestyrelse

Lene Kastberg
Formand

Bruno Jensen

Steffen Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i BJ Gruppen Lemvig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BJ Gruppen Lemvig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Lemvig, den 14. februar 2017

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>

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	2.687.737	2.622.889
2 Personaleomkostninger	-413.083	-944.256
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-590.504	-590.277
Resultat før finansielle poster	1.684.150	1.088.356
Andre finansielle indtægter	21.000	20.122.006
Andre finansielle omkostninger	-955.104	-1.301.803
Resultat før skat	750.046	19.908.559
Skat af årets resultat	-167.248	-45.367
Årets resultat	582.798	19.863.192
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	582.798	19.863.192
Disponeret i alt	582.798	19.863.192

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	29.096.666	29.598.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	223.209	281.999
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.319.875</u>	<u>29.880.332</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>29.319.875</u>	<u>29.880.332</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	48.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>48.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	179.492	0
Andre tilgodehavender	43.772	88.969
Tilgodehavender i alt	<u>223.264</u>	<u>88.969</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	52.000	31.000
Værdipapirer i alt	<u>52.000</u>	<u>31.000</u>
Likvide beholdninger	1.079.034	1.285.623
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.402.298</u>	<u>1.405.592</u>
Aktiver i alt	<u>30.722.173</u>	<u>31.285.924</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	2.072.740	2.144.166
Overført resultat	-3.154.479	-3.808.704
Egenkapital i alt	<u>-581.739</u>	<u>-1.164.538</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	121.793	45.367
Hensatte forpligtelser i alt	<u>121.793</u>	<u>45.367</u>
Gældsforpligtelser		
3 Ansvarlig lånekapital	500.000	500.000
3 Gæld til pengeinstitutter	28.327.313	29.307.102
3 Deposita	271.653	266.453
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.098.966</u>	<u>30.073.555</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	911.636	792.898
Gæld til pengeinstitutter	81.551	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.185	72.249
Anden gæld	1.019.781	1.466.369
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.083.153</u>	<u>2.331.540</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>31.182.119</u>	<u>32.405.095</u>
Passiver i alt	<u>30.722.173</u>	<u>31.285.924</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	388.697	914.017
Andre omkostninger til social sikring	3.505	8.370
Personaleomkostninger i øvrigt	20.881	21.869
	413.083	944.256
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

3. Gældsforpligtelser

Andel af langfristet gæld der forfalder efter 5 år er 25.452.422 kr. pr. 31. december 2016

4. 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 2016 var henholdsvis 29.096.666 kr. og 223.209 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.

5. Eventualposter

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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 87 t.kr.

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 og udgifter ved drift og udlejning af selskabets ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter, renteomkostninger og kursregulering af værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 kildeskatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt andel gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.