

ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2017

BM Invest Brande ApS

Vibevej 81
7330 Brande

CVR nr. 33250738

(7. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2018

Dirigent

Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

BM Invest Brande ApS
Vibevej 81
7330 Brande

Telefon: 6160 6454

CVR-nr.: 33250738
Stiftelsesdato: 20. oktober 2010
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Møller
Jakob Brun

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Nykredit Bank
Dalgasgade 23
7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BM Invest Brande ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 23. marts 2018

Direktion:

Erik Møller
Direktør

Jakob Brun
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BM Invest Brande ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BM Invest Brande ApS for regnskabsåret 2017 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.

Brande, den 23. marts 2018

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund
Registreret revisor
mne34518

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2017 et overskud før skat på kr. 606.265.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres.

Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktion i året. Fremmed arbejde vedrører honorarer for arbejde udført af anden virksomhed.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger, bilomkostninger, og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder drift af udlejningsejendom,

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	44.478.983
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	55.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	2.326.046	2.333.005
1. Personaleomkostninger	-935.208	-817.031
Resultat før finansielle poster	1.390.838	1.515.974
Andre finansielle indtægter	45.750	4.891
Andre finansielle omkostninger	-830.323	-706.907
Ordinært resultat før skat	606.265	813.958
Skat af årets resultat	-49.765	-108.123
ÅRETS RESULTAT	556.500	705.835
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	556.500	705.835
Disponeret i alt	556.500	705.835

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger	46.502.893	37.068.063
Produktionsanlæg og maskiner	230.400	162.175
Materielle anlægsaktiver i alt	46.733.293	37.230.238
Anlægsaktiver i alt	46.733.293	37.230.238
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.400	0
Tilgodehavender i alt	7.400	0
Omsætningsaktiver i alt	7.400	0
AKTIVER I ALT	46.740.693	37.230.238

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
3. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført overskud	2.244.234	1.687.734
Egenkapital i alt	<u>2.324.234</u>	<u>1.767.734</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	135.190	98.850
Hensatte forpligtelser i alt	<u>135.190</u>	<u>98.850</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
4. Gæld til realkreditinstitutter	32.723.408	27.175.291
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.723.408</u>	<u>27.175.291</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.130.600	1.026.737
Kreditinstitutter i øvrigt	5.178.594	2.842.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser	673.622	343.786
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.216.266	2.995.788
Selskabsskat	13.425	0
Anden gæld	1.345.354	979.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.557.861</u>	<u>8.188.363</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>44.281.269</u>	 <u>35.363.654</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>46.740.693</u>	 <u>37.230.238</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6. Eventualforpligtelser

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	4	4
	2017	2016
Lønninger	818.631	735.381
Pensioner	2.319	0
Andre omkostninger til social sikring	30.090	28.598
Andre personaleomkostninger	84.168	53.052
	935.208	817.031

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	80.000	1.687.734	1.767.734
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	556.500	556.500
Bogført værdi, ultimo	80.000	2.244.234	2.324.234

3. Selskabskapital

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 20.10.10.

4. Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	28.965.692	23.496.085
--------------------	------------	------------

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på i alt kr. 34.397.270 er der givet pant i ejendommene, hvis bogførte værdi 31.12.2017 er kr. 46.502.893.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.