

ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2015

BM Invest Brande ApS

Vibevej 81
7330 Brande

CVR nr. 33250738

(5. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. maj 2016

Dirigent

Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet:

BM Invest Brande ApS
Vibevej 81
7330 Brande

CVR-nr.:

33250738

Stiftelsesdato:

20.10.10

Hjemsted:

Ikast-Brande Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Erik Møller
Jakob Brun

Revisor:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bank:

Nykredit Bank
Dalgasgade 23
7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 20. maj 2016

Direktion:

Erik Møller
Direktør

Jakob Brun
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BM Invest Brande ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BM Invest Brande ApS 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 udarbejdelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Brande, den 20. maj 2016

Revisionsfirmaet Peder Holt Registreret revisionsanpartsselskab
CVR Nr. 21872741

Peder Holt
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er gået tilbage i forhold til sidste år, og forventes forbedret i de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 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:

Bygninger afskrives over 100 år til scrapværdi fra næste regnskabsår, idet ejendomme har været under større renoveringer og forventes færdig i 2016.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne anses for at være lavere.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	1.464.197	1.527.218
Lønninger	-858.823	-766.771
Andre udgifter til social sikring	-38.021	-68.720
Andre personaleomkostninger	-47.047	-104.381
Personaleomkostninger i alt	-943.891	-939.872
Afskrivninger	-21.059	-11.503
Resultat før finansielle poster	499.247	575.843
Andre finansielle omkostninger	-215.226	-174.019
Resultat før skat	284.021	401.824
1. Skat af årets resultat	3.162	-33.948
ÅRETS RESULTAT	287.183	367.876
 OVERSKUDSDISPONERING:		
Årets resultat	287.183	367.876
Overført fra sidste år	694.716	326.839
Til disposition	981.899	694.715
Overført til næste år	981.899	694.715

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	32.789.591	29.254.857
Produktionsanlæg og maskiner	124.899	110.957
Materielle anlægsaktiver i alt	32.914.490	29.365.814
Anlægsaktiver i alt	32.914.490	29.365.814
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	15.000	0
Varebeholdninger i alt	15.000	0
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.359
Udskudt skatteaktiv	9.273	6.111
Tilgodehavender i alt	9.273	22.470
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	346.346
Likvide beholdninger i alt	0	346.346
Omsætningsaktiver i alt	24.273	368.816
AKTIVER I ALT	32.938.763	29.734.630

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
2. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført overskud	981.899	694.715
Egenkapital i alt	<u>1.061.899</u>	<u>774.715</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
3. Gæld til realkreditinstitutter	25.045.986	23.282.553
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.045.986</u>	<u>23.282.553</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.725.244	1.531.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.208	490.443
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.076.399	2.910.400
Anden gæld	930.027	744.619
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.830.878</u>	<u>5.677.362</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>31.876.864</u>	 <u>28.959.915</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>32.938.763</u>	 <u>29.734.630</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Eventualforpligtelser

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-33.948
Regulering af eventualskatter	3.162	0
	<u>3.162</u>	<u>-33.948</u>
2. Selskabskapital		
Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 20.10.10.		
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	18.545.438	20.256.041
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Nykredit på i alt kr. 26.360.704 er der givet pant i ejendommene, hvis bogførte værdi 31.12.2015 er kr. 32.789.592.		
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		