

BE A/S

Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/03/2016

Jesper Bay
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BE A/S
Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

CVR-nr: 33362595
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for

BE A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24/03/2016

Direktion

Jesper Bay

Bestyrelse

Poul Erik Jørgensen

Jesper Bay

Louise Lykke Bay

Jørgen Bay

Jette Bay

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet fravælger revision for det kommende regnskabsår. Betingelserne herfor er opfyldte.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje ejendomme til privat udlejning.

Selskabet har ingen ansatte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsrapport udviser et resultat på kr. 145.190. Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige 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 årsrapporten 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.

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som huslejen dækker.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt a conto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balance

Ejendomme

Selskabets ejendomme er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst, hvorved ejendommene betragtes som investeringsejendomme. I henhold til årsregnskabslovens § 38 kan investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Selskabet har valgt at følge dette princip og det vurderes årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommens stand og beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres efter fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien for realkreditlån opgøres til den værdi, som forpligtelserne skønnes at kunne indfries til på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		113.285	156.102
Ejendomsomkostninger		-54.018	-57.480
Administrationsomkostninger		-37.995	-35.953
Bruttoresultat		21.272	62.669
Resultat af ordinær primær drift		21.272	62.669
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	1	162.630	156.813
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	2	-2.657	13.880
Andre finansielle indtægter	3	1.025	0
Øvrige finansielle omkostninger		-42.438	-54.175
Ordinært resultat før skat		139.832	179.186
Skat af årets resultat		5.359	-5.674
Årets resultat		145.190	173.512
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		145.190	173.512
I alt		145.190	173.512

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.007.400	1.914.200
Materielle anlægsaktiver i alt		1.007.400	1.914.200
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.055.355	892.725
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.055.355	892.725
Anlægsaktiver i alt		2.062.755	2.806.925
Udsudte skatteaktiver		5.359	0
Tilgodehavende skat		20.667	10.000
Tilgodehavender i alt		26.026	10.000
Likvide beholdninger		26.550	28.519
Omsætningsaktiver i alt		52.576	38.519
Aktiver i alt		2.115.331	2.845.444

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		320.999	175.808
Egenkapital i alt		820.999	675.808
Hensættelse til udskudt skat		0	273
Hensatte forpligtelser i alt		0	273
Gæld til realkreditinstitutter		693.042	1.252.885
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		488.500	799.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.181.542	2.052.385
Skyldig selskabsskat		0	2.210
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	13.545	42.570
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		99.245	72.198
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		112.790	116.978
Gældsforpligtelser i alt		1.294.332	2.169.363
Passiver i alt		2.115.331	2.845.444

Noter

1. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

	Kostpris kr.	Regulering kr.	Dagsværdi kr.
Aktier i A/S Hjørring Øst primo	799.500	93.225	892.725
Årets tilgang	0	162.630	162.630
Aktier i A/S Hjørring Øst ultimo	799.500	255.855	1.055.355

Ejerandel i A/S Hjørring Øst: 19,99 %

2. Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme

	Kostpris kr.	Regulering kr.	Dagsværdi kr.
Realkreditgæld primo	1.254.000	-1.115	1.252.885
Årets tilgang	-563.000	3.157	-559.843
Realkreditgæld ultimo	691.000	2.042	693.042

3. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter	5	0
Indtægter fra børsnoterede værdipapirer	1.020	0
	1.025	0

4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015 kr.	2014 kr.
Depositum fra lejere	13.420	42.445
Indbetalt el a conto	125	125
	13.545	42.570

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet sikkerhed i form af realkreditpantebrev nom. kr. 691.000,00 i ejendommen Th Nielsens Gade 94,2,-5, 7400 Herning.

6. Oplysning om ejerskab

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

- Jesper Bay ApS, Vesterdamsvænget 56, 7400 Herning (50 %)
- Poul Erik Jørgensen, Minervavej 23, 6960 Hvide Sande (50 %)