

Bechsminde ApS
Skovhøjvej 8, Yding
8752 Østbirk

CVR-nr. 34 60 34 21

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13/04 2016

Søren Flink Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bechsminde ApS
Skovhøjvej 8, Yding
8752 Østbirk

CVR-nr.: 34 60 34 21
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Horsens

Direktion

Søren Flink Madsen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bechsminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Yding, den 1. marts 2016

Direktion

Søren Flink Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bechsminde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bechsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Horsens, den 1. marts 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Poul Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 91.238, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.367.206.

Årets resultat anses for tilfredsstillende henset til, at der er afholdt låneomkostninger i størrelsesorden t.kr.127 i forbindelse med køb af jord.

Set ud fra den historiske udvikling samt forventninger til 2016 er det ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabets planlagte aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bechsminde ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af forpagtningsafgifter og husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		813.466	465
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(115.327)</u>	<u>(113)</u>
Resultat før finansielle poster		698.139	352
Finansielle indtægter	2	0	14
Finansielle omkostninger	3	<u>(540.410)</u>	<u>(205)</u>
Resultat før skat		157.729	161
Skat af årets resultat	4	<u>(66.491)</u>	<u>(40)</u>
Årets resultat		<u>91.238</u>	<u>121</u>
Overført resultat		<u>91.238</u>	<u>121</u>
		<u>91.238</u>	<u>121</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.898.682	12.552
Materielle anlægsaktiver	5	<u>20.898.682</u>	<u>12.552</u>
Andre kapitalandele		28.424	28
Finansielle anlægsaktiver		<u>28.424</u>	<u>28</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.927.106</u>	<u>12.580</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		601.810	641
Tilgodehavender		<u>601.810</u>	<u>641</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>601.810</u>	<u>641</u>
Aktiver i alt		<u>21.528.916</u>	<u>13.221</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overkurs ved emission		1.853.701	1.854
Overført resultat		388.505	298
Egenkapital	6	<u>2.367.206</u>	<u>2.277</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	621.495	617
Hensatte forpligtelser i alt		<u>621.495</u>	<u>617</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.687.992	6.972
Andre kreditinstitutter		3.096.745	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>14.784.737</u>	<u>6.972</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	537.162	311
Banker		1.950.594	1.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.059.829	993
Selskabsskat		61.547	34
Anden gæld		146.346	18
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.755.478</u>	<u>3.355</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.540.215</u>	<u>10.327</u>
Passiver i alt		<u>21.528.916</u>	<u>13.221</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.853.701	297.267	2.275.968
Årets resultat	0	0	91.238	91.238
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.853.701	388.505	2.367.206

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	115.327	113
	115.327	113
der fordeler sig således:		
Bygninger	115.327	113
	115.327	113
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	14
	0	14
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.900	38
Andre finansielle omkostninger	500.510	167
	540.410	205
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	61.547	34
Årets udskudte skat	4.944	5
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1
	66.491	40

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015	12.880.386
Tilgang i årets løb	<u>8.461.112</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>21.341.498</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	327.489
Årets afskrivninger	<u>115.327</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>442.816</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>20.898.682</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	615.242	610
Finansielle anlægsaktiver	6.253	7
	621.495	617
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	621.495	617
Udskudt skat 31. december 2015	621.495	617
		Forventes realiseret i indkomst- året 2017 og senere
	I alt	Forventes realiseret i indkomst- året 2016
Midlertidige forskelle i alt	2.824.976	0
Skatteprocent		23,5 %
Beregnet udskudt skat i alt	621.495	0
		2.824.976
		22,0 %
		621.495

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.539.342	5.726
Mellem 1 og 5 år	<u>2.148.650</u>	<u>1.246</u>
Langfristet del	11.687.992	6.972
Inden for et år	<u>537.162</u>	<u>311</u>
	<u>12.225.154</u>	<u>7.283</u>
 Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>3.096.745</u>	<u>0</u>
Langfristet del	3.096.745	0
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.096.745</u>	<u>0</u>

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SFM Yding ApS og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve i fast ejendom på 2.550 t.kr.

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

SFM Yding ApS, Skovhøjvej 8, Yding, 8752 Østbirk