

BM-BOLIG ApS

Lundevej 4
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

31/05/2016

Brian Elkær Mathiassen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BM-BOLIG ApS
Lundevej 4
7100 Vejle

CVR-nr: 34707103
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for BM-bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens oplysninger en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Under henvisning til lovgivningens regler herom blev det vedtaget på sidste års generalforsamling, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31/05/2016

Direktion

Brian Elkær Mathiassen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i BM-bolig ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for BM-bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 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 etiske 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.

Vejle, 31/05/2016

Jørgen Gilling
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR: 18619407

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 170.034 og må anses for at være tilfredsstillende . Selskabet forventes i kommende år ligeledes at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 696.852 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Balance

ANLÆGSAKTIVER:

Ejendommene er værdiansat til anskaffelsessum med tillæg eller fradrag af eventuelle værdireguleringer samt med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivningerne på bygningerne foretages efter en individuel bedømmelse af den økonomiske levetid, svarende til ca. 50 år.

Ejendomme under ombygning afskrives fra det tidspunkt hvor en eventuel tilbygning eller mere omfattende bygning er færdiggjort.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 23,5%.

Ved beregningen af hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats når den udskudte skat i givet fald tidligst vurderes at skulle betales.

Under hensættelser er opført den samlede udskudte skat, der hviler på værdireguleringer samt foretagne skattemæssige merafskrivninger på materielle anlægsaktiver m.v.

Selskabet er sambeskattet med BEM-holding ApS og søsterselskabet Jysk Total Byg A/S.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.674.887	188.686
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-355.000	-30.000
Resultat af ordinær primær drift		1.319.887	158.686
Andre finansielle indtægter		0	14
Øvrige finansielle omkostninger	2		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-100.000	-30.000
Andre finansielle omkostninger		-986.536	-379.923
Ordinært resultat før skat		233.351	-251.223
Skat af årets resultat	3	-63.317	55.269
Årets resultat		170.034	-195.954
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		170.034	-195.954
I alt		170.034	-195.954

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		36.835.689	36.715.738
Materielle anlægsaktiver i alt	4	36.835.689	36.715.738
Anlægsaktiver i alt		36.835.689	36.715.738
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.179	14.850
Tilgodehavender i alt		24.179	14.850
Likvide beholdninger	5	275.331	270.131
Omsætningsaktiver i alt		299.510	284.981
Aktiver i alt		37.135.199	37.000.719

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	6	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		-163.148	-333.182
Egenkapital i alt	7	696.852	526.818
Hensættelse til udskudt skat	8	84.029	144.871
Hensatte forpligtelser i alt		84.029	144.871
Gæld til realkreditinstitutter		26.555.273	26.998.866
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	26.555.273	26.998.866
Gæld til realkreditinstitutter		689.000	646.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		668.967	431.203
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.415.792	7.352.368
Skyldig selskabsskat		124.159	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		899.854	900.319
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.273	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.799.045	9.330.164
Gældsforpligtelser i alt		36.354.318	36.329.030
Passiver i alt		37.135.199	37.000.719

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 Tkr.
Afskrivning på bygninger	355.000	30
	<u>355.000</u>	<u>30</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 Tkr.
Renter af realkreditlån	929.637	187
Renter af gæld til tilknyttede virksomheder	100.000	30
Låneomkostninger m.v.	56.899	193
	<u>1.086.536</u>	<u>410</u>

3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 Tkr.
Skatteværdi af selskabets skattepligtige indkomst	124.159	-7
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-60.842	-48
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>63.317</u>	<u>-55</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	35.775.738
Tilgang	474.951
Afgang	0
Kostpris ultimo	36.250.689
Opskrivninger primo	1.000.000
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1.000.000
Af- og nedskrivning primo	60.000
Årets afskrivning	355.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	415.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.835.689

De seneste offentliggjorte ejendomsværdier andrager kr. 39.550.000.

5. Likvide beholdninger

	2015 kr.	2014 Tkr.
Indestående i pengeinstitutter	275.331	270
	275.331	270

6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter pålydende kr. 80.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved selskabets stiftelse den 20. september 2012	80.000
Der er ikke foretaget ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen	0
Anpartskapital ultimo	80.000

7. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	780.000	-333.182	0	526.818
Udloddet ordinært udbytte				0	0
Årets resultat			170.034	0	170.034
Egenkapital ultimo	80.000	780.000	-163.148	0	696.852

8. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskel
	kr.	kr.	kr.
Materielle anlægsaktiver	36.835.689	36.250.689	585.000
Låneomkostninger, netto	0	203.049	-203.049
	36.835.689	36.453.738	381.951
Udskudt skat, 22%			84.029

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditlån	27.244.273	689.000	26.555.273	23.300.000
	27.244.273	689.000	26.555.273	23.300.000

10. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 170.034 og må anses for at være tilfredsstillende . Selskabet forventes i kommende år ligeledes at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 696.852 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

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

11. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskabet. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Koncernens samlede skatteforpligtelser vurderes at andrage i størrelsesordenen under kr. 200.000.

12. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har i sagens natur ydet pantesikkerhed i ejendomme overfor selskabets realkreditinstitutter. Herudover er der p.t. ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

13. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle anparter i selskabet ejes af:
BEM-holding ApS, Lundevej 4A, 7100 Vejle.

Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt moderselskabet. Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for BEM-holding ApS, CVR nr. 28 65 70 13