

BHS Ejendomme Ribe A/S

Obbekjærvej 105, Obbekjær

6760 Ribe

CVR-nr. 35 48 01 53

Årsrapport 2015

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4/4 2016

Lars Hedebo
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BHS Ejendomme Ribe A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 29. marts 2016

Direktion

Lars Hedebo

Bestyrelse

Lars Hedebo

Søren Nielsen

Lars Holst Sørensen

Søren Holst Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BHS Ejendomme Ribe A/S

Vi har revideret årsregnskabet for BHS Ejendomme Ribe A/S 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 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.

Skærbæk, den 29. marts 2016

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Allan Hess Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BHS Ejendomme Ribe A/S Obbekjærvej 105, Obbekjær 6760 Ribe Telefon: 76884400 CVR-nr.: 35 48 01 53 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Esbjerg
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at eje ejendomme.
Bestyrelse	Lars Hedebo Søren Nielsen Lars Holst Sørensen Søren Holst Sørensen
Direktion	Lars Hedebo
Revision	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Storegade 45A 6780 Skærbæk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BHS Ejendomme Ribe A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den konstateres. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Udlejningsomkostninger

Udlejningsomkostninger indeholder investeringsejendommenes driftsomkostninger, herunder skatter og afgifter, forsikringer m.v., der knytter sig til driften af de enkelte udlejningsejendomme.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der ikke direkte er tilknyttet den enkelte ejendom, herunder udgifter til administration..

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		1.312.129	1.211.456
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-433.728</u>	<u>-422.085</u>
Resultat før finansielle poster		878.401	789.371
Finansielle indtægter		29.400	47.800
Finansielle omkostninger		<u>-48</u>	<u>-10.341</u>
Resultat før skat		907.753	826.830
Skat af årets resultat	1	<u>-212.483</u>	<u>-207.098</u>
Årets resultat		<u>695.270</u>	<u>619.732</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		600.000	600.000
Overført resultat		<u>95.270</u>	<u>19.732</u>
		<u>695.270</u>	<u>619.732</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Investeringsejendomme		<u>4.148.962</u>	<u>3.826.868</u>
		<u>4.148.962</u>	<u>3.826.868</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.148.962</u>	<u>3.826.868</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		1.372.358	1.609.204
Udskudt skatteaktiv		68.058	80.133
Selskabsskat		<u>29.592</u>	<u>0</u>
		<u>1.470.008</u>	<u>1.689.337</u>
Likvide beholdninger		<u>68.045</u>	<u>62.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.538.053</u>	<u>1.751.837</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.687.015</u>	<u>5.578.705</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.239.096	4.143.826
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital i alt		5.339.096	5.243.826
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.000	15.000
Selskabsskat		0	235.153
Anden gæld		204.169	84.726
Deposita		78.750	0
		347.919	334.879
Gældsforpligtelser i alt		347.919	334.879
PASSIVER I ALT		5.687.015	5.578.705
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	200.408	224.812
Årets udskudte skat	<u>12.075</u>	<u>-17.714</u>
	<u>212.483</u>	<u>207.098</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2015		19.041.076
Tilgang i årets løb		<u>755.822</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>19.796.898</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		15.214.208
Årets afskrivninger		<u>433.728</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>15.647.936</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>4.148.962</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	4.143.826	600.000	5.243.826
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	695.270	0	695.270
Foreslået udbytte	0	-600.000	600.000	0
Egenkapital 31. december 2015	500.000	4.239.096	600.000	5.339.096

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler med følgende bemærkninger:

Lejemålet er gensidigt uopsigelig til 2023.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Brdr. Holst Sørensen A/S' bankmellemværende.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

LH Invest ApS, Porten Toft 25, 6760 Ribe
 LHS Obbekær ApS, Kalvslundvej 1, 6760 Ribe
 Sørmani Holding ApS, Lundvadvej 2, 6760 Ribe
 SHS Invest ApS, Gl. Åvej 4, 6760 Ribe