BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

BMKJ Holding ApS

Stationsvej 11, 8362 Hørning
CVR-nr. 27 98 55 48

Årsrapport for regnskabsåret 01.12.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.01.17

John Haugaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 18

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

BMKJ Holding ApS
Stationsvej 11
8362 Hørning
Telefon: 86 92 20 97
Hjemsted: Skanderborg
CVR-nr.: 27 98 55 48

Direktion

John Haugaard Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Dattervirksomheder

JHN Boligejendomme ApS, Skanderborg
Brohaven ApS, Skanderborg
JM-Haugaard ApS, Skanderborg
ErhvervsPark-Risskov ApS, Skanderborg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.12.15 - 30.09.16 for BMKJ Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 13. januar 2017

Direktionen

John Haugaard Nielsen

Til kapitalejerne i BMKJ Holding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for BMKJ Holding ApS for regnskabsåret 01.12.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.12.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 13. januar 2017

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

C.V. Christiansen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at erhverve, udleje og drive fast ejendom, aktiviteter i tilknytning hertil samt endvidere at udøve investeringsvirksomhed, herunder besidde anparter og aktiver i helt- og delvist ejede virksomheder.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.12.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 1.291.162 mod DKK 61.569 for tiden 01.01.15 - 30.11.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.195.406.

Ledelsen finder årets resultat i overensstemmelse med årets forventninger.

Selskabet har omlagt regnskabsperioden til 01.10 - 30.09. Omlægningen skyldes indtrædelse i ny sambeskatningskreds pr. 01.12.15, hvor moderselskabet har regnskabsafslutning 30.09. Omlægningsperioden omfatter 10 måneder, hvorimod sammenligningtallene omfatter 11 måneder, 01.01.15 - 30.11.15.

Virksomheden har pr. 01.10.16 afhændet sin kapitalandel i den associerede virksomhed, Skovvejen 20 ApS. Kapitalandelen er indregnet pr. 30.09.16 til den kendte handelspris for de overdragne anparter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		01.12.15 30.09.16 DKK	01.01.15 30.11.15 DKK
	Bruttotab	**-28.860**	**-7.942**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.817.940	259.470
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-447.803	44.678
1	Andre finansielle indtægter	111.056	75.131
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-66.077	0
2	Andre finansielle omkostninger	-133.533	-395.768
	Finansielle poster i alt	**1.281.583**	**-16.489**
	Resultat før skat	**1.252.723**	**-24.431**
	Skat af årets resultat	38.439	86.000
	Årets resultat	**1.291.162**	**61.569**

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.017.083	-323.850
Overført resultat	274.079	385.419
I alt	**1.291.162**	**61.569**

Balance

AKTIVER

Note		30.09.16 DKK	30.11.15 DKK
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.927.426	11.396.920
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	375.000	822.803
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**14.302.426**	**12.219.723**
	Anlægsaktiver i alt	**14.302.426**	**12.219.723**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.690.426	1.914.973
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.354.976	1.306.600
	Tilgodehavende selskabsskat	126.621	86.000
	Tilgodehavender i alt	**3.172.023**	**3.307.573**
	Omsætningsaktiver i alt	**3.172.023**	**3.307.573**
	Aktiver i alt	**17.474.449**	**15.527.296**

PASSIVER

	Selskabskapital	1.386.369	250.001
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.415.526	0
	Overført resultat	11.393.511	2.255.800
5	**Egenkapital i alt**	**14.195.406**	**2.505.801**
	Gæld til kreditinstitutter	2.062.299	1.968.506
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.360	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.119.861	63.105
	Anden gæld	74.523	10.969.884
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**3.279.043**	**13.021.495**
	Gældsforpligtelser i alt	**3.279.043**	**13.021.495**
	Passiver i alt	**17.474.449**	**15.527.296**

6 Eventualforpligtelser
7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår til 01.10 - 30.09. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.12.15 - 30.09.16. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	01.12.15 30.09.16 DKK	01.01.15 30.11.15 DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	111.056	75.131
I alt	111.056	75.131

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	52.562	105
Øvrige finansielle omkostninger	80.971	395.663
I alt	133.533	395.768

	30.09.16 DKK	30.11.15 DKK

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.11.15	8.936.607	8.936.607
Tilgang i året	3.489.387	0
Afgang i året	-1	0
Kostpris pr. 30.09.16	12.425.993	8.936.607
Opskrivninger pr. 30.11.15	2.261.608	1.678.288
Egenkapitalreguleringer	3.483.125	0
Årets resultat	1.817.940	259.470
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	398.443	323.850
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-6.459.683	0
Opskrivninger pr. 30.09.16	1.501.433	2.261.608
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	198.705
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	198.705
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	13.927.426	11.396.920

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
JHN Boligejendomme ApS, Skanderborg	100%
Brohaven ApS, Skanderborg	100%
JM-Haugaard ApS, Skanderborg	100%
ErhvervsPark-Risskov ApS, Skanderborg	100%

	30.09.16 DKK	30.11.15 DKK

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.11.15	778.125	778.125
Kostpris pr. 30.09.16	778.125	778.125
Opskrivninger pr. 30.11.15	44.678	0
Årets resultat	-89.899	73.332
Andre reguleringer	-357.904	-28.654
Opskrivninger pr. 30.09.16	-403.125	44.678
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	375.000	822.803

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Skovvejen 20 ApS, Aarhus	25%

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs-kapital	Reserve for net-toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 30.11.15			
Saldo pr. 01.01.15	250.001	0	1.870.381
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	323.850	0
Forslag til resultatdisponering	0	-323.850	385.419
Saldo pr. 30.11.15	250.001	0	2.255.800
Egenkapitalopgørelse 01.12.15 - 30.09.16			
Saldo pr. 01.12.15	250.001	0	2.255.800
Kapitalforhøjelse	1.136.368	0	8.863.632
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	398.443	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.017.083	274.079
Saldo pr. 30.09.16	1.386.369	1.415.526	11.393.511

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomhedens og dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0 og dattervirksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 6.824.

7. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i kapitalandele i tiknyttede og associerede virksomheder til sikkerhed for dattervirksomheders gæld og egen gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 8.222. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 11.570.