

B.C. Ejendomme, Løgstør A/S
CVR-nr. 14955380
Østerbrogade 21, 1.
9670 Løgstør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Mogens Kjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

B.C. Ejendomme, Løgstør A/S
Østerbrogade 21, 1.
9670 Løgstør

CVR-nr.: 14955380
Hjemsted: Vesthimmerland
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

E-mail: bclis@os.dk

Bestyrelse

Mogens Kjær, formand
Benny Christensen
Lis Christensen

Direktion

Benny Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for B.C. Ejendomme, Løgstør A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Der indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 12.04.2016

Direktion

Benny Christensen
direktør

Bestyrelse

Mogens Kjær
formand

Benny Christensen

Lis Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B.C. Ejendomme, Løgstør A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Løgstør, den 12.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Bjørnlund
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2015 udviser et overskud på 102.691 kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter. Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		348.079	356.755
Af- og nedskrivninger	1	<u>(127.603)</u>	<u>(127.600)</u>
Driftsresultat		220.476	229.155
Andre finansielle indtægter		6.968	41.969
Andre finansielle omkostninger		<u>(77.876)</u>	<u>(71.045)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		149.568	200.079
Skat af ordinært resultat	2	<u>(46.877)</u>	<u>(51.788)</u>
Årets resultat		<u>102.691</u>	<u>148.291</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		<u>1.491</u>	<u>48.491</u>
		<u>102.691</u>	<u>148.291</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.956.380	3.083.983
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.956.380</u>	<u>3.083.983</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		69.400	81.150
Finansielle anlægsaktiver		<u>69.400</u>	<u>81.150</u>
Anlægsaktiver		<u>3.025.780</u>	<u>3.165.133</u>
Aktiver		<u><u>3.025.780</u></u>	<u><u>3.165.133</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		232.666	231.175
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital		<u>833.866</u>	<u>830.975</u>
Udskudt skat	4	<u>256.700</u>	<u>256.400</u>
Hensatte forpligtelser		<u>256.700</u>	<u>256.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.144.216</u>	<u>1.339.696</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.144.216</u>	<u>1.339.696</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	195.479	191.837
Bankgæld		435.925	384.801
Skyldig selskabsskat		28.266	43.100
Anden gæld		<u>131.328</u>	<u>118.324</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>790.998</u>	<u>738.062</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.935.214</u>	<u>2.077.758</u>
Passiver		<u>3.025.780</u>	<u>3.165.133</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	231.175	99.800	830.975
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	1.491	101.200	102.691
Egenkapital ultimo	500.000	232.666	101.200	833.866

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	127.603	127.600		
	<u>127.603</u>	<u>127.600</u>		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	46.577	53.288		
Ændring af udskudt skat	300	(1.500)		
	<u>46.877</u>	<u>51.788</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		5.247.602		
Kostpris ultimo		<u>5.247.602</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(2.163.619)		
Årets afskrivninger		(127.603)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.291.222)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.956.380</u>		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
4. Udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	256.700	256.400		
	<u>256.700</u>	<u>256.400</u>		
	<u>Forfald inden 12 måneder 2014</u> kr.	<u>Forfald inden 12 måneder 2015</u> kr.	<u>Forfald efter 12 måneder 2015</u> kr.	<u>Restgæld efter 5 år 2015</u> kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	191.837	195.479	1.144.216	355.000
	<u>191.837</u>	<u>195.479</u>	<u>1.144.216</u>	<u>355.000</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.020.000 kr. i ejendomme samt værdipapirer i depot.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.956.380 kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 69.400 kr.

7. Ejerforhold

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

Benny Christensen, 9670 Løgstør