

# **BN EJENDOMME ApS**

Grønnevang 242  
3250 Gilleleje

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**28/05/2016**

---

**Bo Juel-Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BN EJENDOMME ApS

Grønnevang 242

3250 Gilleleje

Telefonnummer: 45820216

CVR-nr: 25472403

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 17/05/2016

**Direktion**

Bo Juel-Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb har én af selskabets ejendomme været udsat for brand, og der er som følge heraf iværksat genopbygning. Selskabet forventer ikke omkostninger som følge af skaden, da skaden er dækket af ejendomsforsikring.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som lejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, 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 postering direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

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

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer:**

Børsnoterede værdipapirer og andre værdipapirer og kapitalandele optaget til handel på et reguleret marked, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Egenkapital:**

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 acontoskatter.

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

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser:**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>342.468</b>	<b>289.382</b>
Personaleomkostninger .....	1	-60.713	-75.898
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-130.445	-146.945
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>151.310</b>	<b>66.539</b>
Andre finansielle indtægter .....		61.029	2.434
Øvrige finansielle omkostninger .....		-132.622	-73.917
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>79.717</b>	<b>-4.944</b>
Skat af årets resultat .....		28.709	43.220
<b>Årets resultat</b> .....		<b>108.426</b>	<b>38.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		90.000	99.800
Overført resultat .....		18.426	-61.524
<b>I alt</b> .....		<b>108.426</b>	<b>38.276</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.867.840	8.008.685
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		4.880	25.980
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.872.720</b>	<b>8.034.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.872.720</b>	<b>8.034.665</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		29.338	0
Tilgodehavende skat .....		3.930	0
Periodeafgrænsningsposter .....		14.646	17.215
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>47.914</b>	<b>17.215</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		653.725	596.700
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>653.725</b>	<b>596.700</b>
Likvide beholdninger .....		235.258	194.081
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>936.897</b>	<b>807.996</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.809.617</b>	<b>8.842.661</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		3.985.751	3.967.325
Forslag til udbytte .....		90.000	99.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.575.751</b>	<b>4.567.125</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		697.572	726.281
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>697.572</b>	<b>726.281</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.107.252	2.144.033
Gæld til banker .....		881.014	950.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.988.266</b>	<b>3.094.033</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		96.672	94.912
Gæld til banker .....		40.098	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		45.291	36.256
Skyldig selskabsskat .....		0	91.383
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		201.893	107.271
Periodeafgrænsningsposter .....		47.974	0
Deposita .....		116.100	125.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>548.028</b>	<b>455.222</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.536.294</b>	<b>3.549.255</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.809.617</b>	<b>8.842.661</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	3.967.325	99.800	4.567.125
Betalt udbytte .....			-99.800	-99.800
Årets resultat .....		18.426	90.000	108.426
Egenkapital, ultimo .....	500.000	3.985.751	90.000	4.575.751

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	56.100	47.500
Sociale omkostninger	0	1.736
Øvrige personaleomkostninger	4.613	26.662
	<u>60.713</u>	<u>75.898</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet sikkerhed i de selskabet tilhørende ejendomme. Ejerpantebrev stort kr. 2.200.000 er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld.