

BN EJENDOMME ApS

Grønnevang 242
3250 Gilleleje

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

23/05/2017

Bo Juel-Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BN EJENDOMME ApS

Grønnevang 242

3250 Gilleleje

Telefonnummer: 45820216

CVR-nr: 25472403

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 22/05/2017

Direktion

Bo Juel-Nielsen

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af udlejningsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 klart til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der sker nedskrivning til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end 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 i nd regnet under passiver, omfatter modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver optaget til handel på et reguleret marked måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital:**Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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:

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		325.003	342.468
Personaleomkostninger	1	-15.925	-60.713
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-147.650	-130.445
Resultat af ordinær primær drift		161.428	151.310
Andre finansielle indtægter		17.460	61.029
Øvrige finansielle omkostninger		-97.588	-132.622
Ordinært resultat før skat		81.300	79.717
Skat af årets resultat		-17.828	28.709
Årets resultat		63.472	108.426
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		90.000	90.000
Overført resultat		-26.528	18.426
I alt		63.472	108.426

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.726.995	7.867.840
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.575	4.880
Materielle anlægsaktiver i alt		7.741.570	7.872.720
Anlægsaktiver i alt		7.741.570	7.872.720
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.637	29.338
Tilgodehavende skat		3.106	3.930
Andre tilgodehavender		39.133	0
Periodeafgrænsningsposter		14.590	14.646
Tilgodehavender i alt		87.466	47.914
Andre værdipapirer og kapitalandele		657.978	653.725
Værdipapirer og kapitalandele i alt		657.978	653.725
Likvide beholdninger		169.367	235.258
Omsætningsaktiver i alt		914.811	936.897
Aktiver i alt		8.656.381	8.809.617

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.959.223	3.985.751
Forslag til udbytte		90.000	90.000
Egenkapital i alt		4.549.223	4.575.751
Hensættelse til udskudt skat		715.400	697.572
Hensatte forpligtelser i alt		715.400	697.572
Gæld til realkreditinstitutter		2.007.831	2.107.252
Gæld til banker		840.803	881.014
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.848.634	2.988.266
Gæld til realkreditinstitutter		98.364	96.672
Gæld til banker		40.954	40.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.402	45.291
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		106.994	201.893
Periodeafgrænsningsposter		57.410	47.974
Deposita		198.000	116.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		543.124	548.028
Gældsforpligtelser i alt		3.391.758	3.536.294
Passiver i alt		8.656.381	8.809.617

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Lønninger	15.000	56.100
Øvrige personaleomkostninger	925	4.613
	15.925	60.713
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.106.195	98.364	2.007.831	1.614.375
Kreditinstituter	881.757	40.954	840.803	669.086
	2.987.952	139.318	2.848.634	2.283.461

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Udlejning af fast ejendom.

4. Oplysning om usædvanlige forhold

I regnskabsåret er én af selskabets ejendomme genopbygget efter brand. Skaden har været dækket af ejendomsforsikring, og selskabet har ikke haft særlige omkostninger ved genopbygningen.

5. 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.