



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

B & C Ejendomme ApS
Sorøvej 68
4295 Stenlille

CVR-nummer: 25 68 77 01

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017
(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/3 2018

BELT SØRENSEN
Dirigent

DANSKE
REVISORER



Helle Ebsen, Registreret revisor
Torben Gudmundsen, Registreret revisor
Jørgen Sig Pedersen, Registreret revisor
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51
CVR-nr. 30 83 56 54
mm@moller-madsen.dk
www.moller-madsen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2016/2017	8
Balance	9
Noter til årsrapporten 2016/2017	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet B & C Ejendomme ApS
Sorøvej 68
4295 Stenlille

Telefon: 59 18 44 40
CVR-nr.: 25 68 77 01
Hjemsted: Sorø

Direktion Bent Sørensen
Claus Jensen

Pengeinstitut Nordea A/S
Ahlgade 20 - 24
4300 Holbæk

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for B & C Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, den 12. marts 2018

Direktion

Bent Sørensen

Claus Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i B & C Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B & C Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabets drift har resulteret i et betydeligt tab. Der kan derved bestå usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningen, i hvilke ledelsen redegør for, at selskabet har opnået tilsagn om den nødvendige finansiering. På dette grundlag er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 12. marts 2018

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor
mne35448

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har investeret i ejendomme med henblik på udlejning eller videresalg. Der er efter overtagelsen iværksat renovering af de erhvervede ejendomme, hvorfor udlejning eller videresalg dermed ikke har været muligt. I mangel af indtægter af de faste ejendomme har selskabet ikke opnået indtægter i årets løb.

Årets resultat blev i konsekvens heraf et underskud på t.kr. 140, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at moderselskabet og de tilknyttede virksomheder fortsat vil stille den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/2017	2015/2016
Bruttoresultat	-60.481	-63.195
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-13.539	-2.983
Andre finansielle omkostninger	-105.000	-105.278
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-179.020	-171.456
3 Skat af årets resultat	39.004	61.092
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-140.016	-110.364
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-140.016	-110.364
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-140.016	-110.364
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
4 Investeringsejendomme	<u>1.519.505</u>	<u>1.519.505</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.519.505</u>	<u>1.519.505</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>97.338</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>97.338</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.519.505</u>	<u>1.616.843</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	136.730	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.765</u>	<u>2.791</u>
Tilgodehavender	<u>138.495</u>	<u>2.791</u>
Likvide beholdninger	<u>6.506</u>	<u>10.975</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>145.001</u>	<u>13.766</u>
AKTIVER	<u>1.664.506</u>	<u>1.630.609</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-489.967	-349.950
5 EGENKAPITAL	-409.967	-269.950
Hensættelse til udskudt skat	388	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	388	0
Anden gæld	1.750.000	1.750.000
6 Langfristede gældsforpligtelser	1.750.000	1.750.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.360	16.373
Gæld til tilknyttede virksomheder	307.725	134.186
Kortfristede gældsforpligtelser	324.085	150.559
GÆLD	2.074.085	1.900.559
PASSIVER	1.664.506	1.630.609
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets drift har medført tab hvorved selskabskapitalen er tabt. Selskabets fortsatte drift er sikret ved, at moderselskabet og de tilknyttede samarbejdende virksomheder stiller den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	2016/2017	2015/2016
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-136.730	0
Regulering af udskudt skat	97.726	-61.092
	<u>-39.004</u>	<u>-61.092</u>

	Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	<u>1.519.505</u>
Kostpris ultimo	<u>1.519.505</u>
	<u>1.519.505</u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 3.400.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-349.951	-140.016	-489.967
	<u>-269.951</u>	<u>-140.016</u>	<u>-409.967</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	1.750.000	1.750.000	1.750.000
	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerheder i selskabets aktiver.

Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for B & C Ejendomme ApS for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 ved regnskabsaflæggelsen implementeret den nye Årsregnskabslov. Implementeringen har ikke medført nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/2017 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af den nye Årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tagsnedkeren Holding ApS (administrationsselskab) og dets datterselskaber. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker på grundlag af en afkastbaseret model omfattende forventet lejeindtægt og direkte ejendomsomkostninger, herunder vedligeholdelsesomkostninger. Forrentningen fastlægges ud fra ejendommens karakteristika.

Nyerhvervede ikke udlejede ejendomme måles til kostpris, hvilken værdi skønnes at modsvare dagsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.