

ERHVERVS-  
STYRELSEN

**B & C Ejendomme ApS**  
Sorøvej 68  
4295 Stenlille

CVR nummer 25 68 77 01

---

**Årsrapport**  
**1. oktober 2015 – 30. september 2016**  
(3. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>24</sup> / <sup>12</sup> 2017



**Bent Sørensen**  
Dirigent

**Helle Ebsen, HD**  
Registreret revisor

**Torben Gudmundsen, HD**  
Registreret revisor

**Jørgen Sig Pedersen**  
Registreret revisor

Revisorerne  
Rådhuspladsen 1  
4200 Slagelse  
www.moller-madsen.dk  
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51  
Fax: 58 50 58 53  
CVR-nr. 30835654

**Danske  
Revisorer  
FSR**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015/2016	11
Balance	12
Noter til årsrapporten 2015/2016	14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	B & C Ejendomme ApS Sorøvej 68 4295 Stenlille
	Telefon: 59 18 44 40
	CVR-nr.: 25 68 77 01
	Hjemsted: Sorø
<b>Direktion</b>	Bent Sørensen Claus Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Ahlgade 20 - 24 4300 Holbæk
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Rådhuspladsen 1, 1. 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, den 25. januar 2017

### Direktion



Bent Sørensen



Claus Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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 2015 - 30. september 2016. 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.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabets drift har resulteret i tab, hvorved selskabskapitalen er tabt. 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 tilsgang om den nødvendige finansiering. På dette grundlag er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

### ***Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering***

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 25. januar 2017

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



Torben Gudmundsen, HD  
registreret revisor

## 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. 110, hvilket anses for utilfredsstillende.

Som følge af selskabets tabsgivende drift i 2015/2016 har selskabet ved udgangen af regnskabsåret tabt hele selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er sikret ved, at moderselskabet og de tilknyttede virksomheder stiller den fornødne kapital til rådighed for selskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for B & C Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

#### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Investeringsjendomme 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser vedrørende faste ejendomme indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-63.195</b>	<b>-55.956</b>
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	6.720
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-2.983	0
Andre finansielle omkostninger	-105.278	-105.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-171.456</b>	<b>-154.236</b>
2 Skat af årets resultat	61.092	9.150
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-110.364</b>	<b>-145.086</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-110.364	-145.086
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-110.364</b>	<b>-145.086</b>
	<hr/>	<hr/>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**

**AKTIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
3 Investeringsejendomme	1.519.505	1.519.505
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.519.505</b>	<b>1.519.505</b>
Udskudt skatteaktiv	97.338	36.246
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>97.338</b>	<b>36.246</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.616.843</b>	<b>1.555.751</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	44.172
Periodeafgrænsningsposter	2.791	1.727
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.791</b>	<b>45.899</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.975</b>	<b>2.079</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>13.766</b>	<b>47.978</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.630.609</b>	<b>1.603.729</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**

**PASSIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-349.950	-239.586
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>-269.950</b>	<b>-159.586</b>
Anden gæld	1.750.000	1.750.000
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.373	13.315
Gæld til tilknyttede virksomheder	134.186	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>150.559</b>	<b>13.315</b>
<b>GÆLD</b>	<b>1.900.559</b>	<b>1.763.315</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.630.609</b>	<b>1.603.729</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

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.

	2015/2016	2014/2015
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Ændring i udskudte skatteaktiver	-61.092	-9.150
	<u>-61.092</u>	<u>-9.150</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris, primo	1.519.505
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
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-239.586	-110.364	-349.950
	<u>-159.586</u>	<u>-110.364</u>	<u>-269.950</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.  
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	Restgæld 30/9 2016	Dagsværdi 30/9 2016	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
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>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**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.