

Biocore Properties ApS

Fiskebrogade 5, 1

6700 Esbjerg

CVR-nr. 27482074

Årsrapport for 2017

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-02-2018

Lars Jensen Schou
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde – Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev – Telefon 74 53 22 99

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Biocore Properties 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12-01-2018

Direktion

Lars Jensen Schou
Direktør

Jørgen Møller Jensen
Direktør

Bestyrelse

Lars Jensen Schou
Direktør

Jørgen Møller Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Biocore Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Biocore Properties ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 22-01-2018

OL Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbjerg
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Biocore Properties ApS Fiskebrogade 5, 1 6700 Esbjerg |
| CVR-nr. | 27482074 |
| Stiftelsesdato | 08-12-2003 |
| Hjemsted | Esbjerg |
| Regnskabsår | 01-01-2017 - 31-12-2017 |
| Bestyrelse | Lars Jensen Schou, Direktør Jørgen Møller Jensen, Direktør |
| Direktion | Lars Jensen Schou, Direktør Jørgen Møller Jensen, Direktør |
| Revisor | OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde CVR-nr.: 10841976 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 161.089, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 2.262.020, og en egenkapital på kr. 495.333.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Biocore Properties ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 237.901 | 236.850 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -35.000 | -35.000 |
| Driftsresultat | | 202.901 | 201.850 |
| Finansielle omkostninger | | -41.812 | -48.593 |
| Resultat før skat | | 161.089 | 153.257 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 161.089 | 153.257 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 161.089 | 153.257 |
| Resultatdisponering | | 161.089 | 153.257 |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | 2.191.004 | 2.226.004 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.191.004</u> | <u>2.226.004</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>2.191.004</u> | <u>2.226.004</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>71.016</u> | <u>32.840</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>71.016</u> | <u>32.840</u> |
| Aktiver | | <u>2.262.020</u> | <u>2.258.844</u> |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat | | 345.333 | 184.245 |
| Egenkapital | 2 | 495.333 | 334.245 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 959.457 | 1.073.516 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 959.457 | 1.073.516 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 57.200 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 9.900 | 12.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 646.744 | 745.796 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 33.386 | 33.287 |
| Deposita | | 60.000 | 60.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 807.230 | 851.083 |
| Gældsforpligtelser | | 1.766.687 | 1.924.599 |
| Passiver | | 2.262.020 | 2.258.844 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 4.513.736 | 4.513.736 |
| Kostpris ultimo | 4.513.736 | 4.513.736 |
| Af- og nedskrivninger primo | -2.287.732 | -2.252.732 |
| Årets afskrivninger | -35.000 | -35.000 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -2.322.732 | -2.287.732 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.191.004 | 2.226.004 |

2. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Ialt |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 150.000 | 184.245 | 334.245 |
| Forslag til årets resultatdisponering | | 161.089 | 161.089 |
| | 150.000 | 345.334 | 495.334 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 959.391 | 57.265 | 732.171 |
| | 959.391 | 57.265 | 732.171 |

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. kr. 2.191.004.