

BIOCORE PROPERTIES ApS

Fiskebrogade 5, 1
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/04/2016

Lars Jensen Schou
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BIOCORE PROPERTIES ApS Fiskebrogade 5, 1 6700 Esbjerg
	CVR-nr: 27482074 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Spar Nord Strandbygade 20 6700 Esbjerg
Revisor	O L REVISION A/S Østergade 13 Rødding DK Danmark CVR-nr: 10841976 P-enhed: 1002902042

Ledespåtegning

Dirktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Biocore Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23/03/2016

Direktion

Jørgen Møller Jensen

Lars Jensen Schou

Bestyrelse

Jørgen Møller Jensen

Lars Jensen Schou

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Biocore Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Biocore Properties ApS for regnskabsåret 2015 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 revisorer's Ethiske 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 opstillingen 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.

Rødning, 07/04/2016

William Petersen
Registreret revisor, medlem af FSR - Danske revisorer
O L REVISION A/S
CVR: 10841976

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom...

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er kr. 121.095

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig betydning på bedømmelse af årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Biocore Properties ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat 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 gælds metode 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.

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. For indeværende

år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret

kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at

forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende

kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af

lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		227.719	222.657
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.000	-35.000
Resultat af ordinær primær drift		192.719	187.657
Andre finansielle indtægter			2.519
Øvrige finansielle omkostninger		-71.624	-65.259
Ordinært resultat før skat		121.095	124.917
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		121.095	124.917
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.095	124.917
I alt		121.095	124.917

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.261.004	2.296.003
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.261.004	2.296.003
Anlægsaktiver i alt		2.261.004	2.296.003
Aktiver i alt		2.261.004	2.296.003

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		30.989	-90.107
Egenkapital i alt		180.989	59.893
Gæld til realkreditinstitutter		1.069.722	1.113.701
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.069.722	1.113.701
Gæld til realkreditinstitutter		53.633	82.964
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		6.967	10.690
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		845.216	924.504
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		92.477	92.251
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.010.293	1.122.409
Gældsforpligtelser i alt		2.080.015	2.236.110
Passiver i alt		2.261.004	2.296.003

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>4.513.736</u>
Kostpris ultimo	<u>4.513.736</u>
Af- og nedskrivning primo	-2.217.732
Årets afskrivning	<u>-35.000</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-2.252.732</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.261.004</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Gæld over 5 år udgør t.kr. 877

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. kr. 2.261