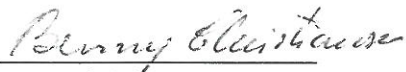


BC Pileflet ApS  
Højåsen 21  
4230 Skælskør

CVR-nr: 27 51 96 79

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/2 2017



Benny Christiansen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for BC Pileflet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 27. januar 2017

**Direktion**



Benny Christensen

**Til den daglige ledelse i BC Pileflet ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BC Pileflet ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 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.

Brøndby, den 27. januar 2017

**TimeVision Brøndby**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 19000435



John Hansen  
Registreret revisor



Dan Andresen  
Registreret revisor

---

**Selskabet** BC Pileflet ApS  
Højåsen 21  
4230 Skælskør

CVR-nr.: 27 51 96 79

**Direktion** Benny Christiansen

**Revisor** TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Park Alle 295, 2. sal  
2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt administrere og eje værdipapirer og anparter.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**GENERELT**

Årsregnskabet for BC Pileflet ApS for 2016 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. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med DKK 0. Årets skat af praksisændringen udgør DKK 0, medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med DKK 0.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 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.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

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

#### Driftsomkostninger ejendom

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	10 %

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### **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.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **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 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.

**Gældsforpligtelser**

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

	2016 DKK	2015 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>69.200</b>	<b>-39.578</b>
1 Personaleomkostninger	-49.500	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-34.516	-4.845
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-14.816</b>	<b>-44.423</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv.	19.746	63.350
Andre finansielle indtægter	16.470	12.236
Andre finansielle omkostninger	-19.667	-2.450
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.733</b>	<b>28.713</b>
Skat af årets resultat	-8.031	-7.461
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-6.298</b>	<b>21.252</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	-109.698	-79.948
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-6.298</b>	<b>21.252</b>

## AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	1.067.522	938.593
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.067.522</b>	<b>938.593</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	427.462	662.460
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>427.462</b>	<b>662.460</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.494.984</b>	<b>1.601.053</b>
Selskabsskat	10.118	5.506
Udskudt skatteaktiv	0	1.805
<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.118</b>	<b>7.311</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>18.360</b>	<b>31.593</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>28.478</b>	<b>38.904</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.523.462</b>	<b>1.639.957</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.255.001	1.364.699
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>1.483.401</b>	<b>1.590.899</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	28.027	25.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	34	11.558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>40.061</b>	<b>49.058</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>40.061</b>	<b>49.058</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.523.462</b>	<b>1.639.957</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	0
Lønninger	49.500	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>49.500</b>	<b>0</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.364.699	0	-109.698	1.255.001
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	-101.200	103.400	103.400
	<b>1.590.899</b>	<b>-101.200</b>	<b>-6.298</b>	<b>1.483.401</b>

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom 1.000	125.000
	<b>125.000</b>

**3 Eventualposter mv.**  
Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.