



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

BOHN BJERREGAARD APS
LYKKEHOLMS ALLE 4A, 3. TH, 1902 FREDERIKSBERG C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2017

Morten Bjerregaard Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bohn Bjerregaard ApS Lykkeholms Alle 4A, 3. th 1902 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 28 86 22 96 Stiftet: 29. juni 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Bjerregaard Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Bohn Bjerregaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2017

Direktion:

Morten Bjerregaard Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bohn Bjerregaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bohn Bjerregaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 24. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendom omfatter en boligejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Tabene på ejendommene forventes at blive indtjent via driften, idet selskabet fortsat agter at beskæftige sig med at være næringsdrivende med køb og salg af fast ejendom. I det omfang det beskedne underskud ikke kan dækkes via driften har selskabets ejere til hensigt at tilføre selskabet midler, herunder specifikt ejerlånene blive eftergivet eller konverteret om nødvendigt.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB.....		-17.163	46.355
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		100.000	600.000
DRIFTSRESULTAT.....		82.837	646.355
Andre finansielle omkostninger.....		-25.413	-27.167
RESULTAT FØR SKAT.....		57.424	619.188
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		57.424	619.188
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		57.424	619.188
I ALT.....		57.424	619.188

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investerings-ejendomme.....		2.300.000	2.200.000
Materielle anlægsaktiver.....		2.300.000	2.200.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.300.000	2.200.000
Likvider.....		30.536	51.611
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.536	51.611
AKTIVER.....		2.330.536	2.251.611
PASSIVER			
Anpartskapital.....		409.000	409.000
Overført overskud.....		-460.658	-518.083
EGENKAPITAL.....	1	-51.658	-109.083
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.661.794	1.661.794
Anden gæld.....		30.400	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	1.692.194	1.661.794
Anden gæld.....		690.000	698.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		690.000	698.900
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.382.194	2.360.694
PASSIVER.....		2.330.536	2.251.611
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

NOTER

Note

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016.....	2.274.948
Kostpris 31. december 2016.....	2.274.948
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....	-74.948
Årets værdireguleringer.....	100.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	25.052
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.300.000

Ejendommen er en såkaldt ejerlejlighed, som er udlejet på tidsbegrænset kontrakt, og derfor vil den kunne sælges med forholdsvis kort varsel i frihandel til privat beboelse.

Prisen er baseret på faktiske salgspriser på fuldt sammenlignelige lejligheder inden for de seneste 12 måneder. Sammenligningslejlighederne er lejligheder i samme boligkompleks på samme gade. Herfra er beregnet en m2-pris som værdiansættelsen bygger på.

Dernæst er foretaget en sammenligning med det generelle marked og konstateret at priserne svarer til det niveau.

Egenkapital

1

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	409.000	-518.082	-109.082
Forslag til årets resultatdisponering.....		57.424	57.424
Egenkapital 31. december 2016.....	409.000	-460.658	-51.658

Langfristede gældsforpligtelser

2

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	1.661.794	1.661.794	0	1.661.794
Anden gæld.....	0	30.400	0	30.400
	1.661.794	1.692.194	0	1.692.194

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.662 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.300 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 tkr., der giver pant i Elbagade 17, 4. tv. 2300 København S.

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015: 1)

4

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bohn Bjerregaard ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.