

**B.C. Ejendomsudvikling ApS
Gl. Århusvej 25
8700 Horsens
CVR-nr.: 29 77 77 56**

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

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/6-2017



Birger Christensen
Dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsens påtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 7

Ledelsens beretning..... 8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 10

Resultatopgørelse 13

Balance 14

Noter 16

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for B.C. Ejendomsudvikling 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens , den

21/6-2017

Direktion



Birger Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne af B.C. Ejendomsudvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for B.C. Ejendomsudvikling ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Den 11.01.2017, solgte B.C. Ejendomsudvikling ApS moderselskab B.C.FINANS AF 2003 ApS søsterselskaberne Bygge Compagniet ApS og Bolig Plan II ApS, til en ekstern part. Det tidligere datterselskab, Bygge Compagniet ApS, er efterfølgende taget under konkursbehandling. Det tidligere datterselskab, Bolig Plan II ApS, er efterfølgende taget under tvangsopløsning.

Den tilgodehavende mellemregning med Bygge Compagniet ApS på kr. 650.474 antages at være tabt, og der er hensat til det forventede tab.

Den skyldige mellemregning/gæld til Bolig Plan II ApS er medtaget til kr. 318.923. Umiddelbart er der ingen bevægelser i 2016 på gælden.

Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende ovenstående mellemregninger mv. med Bygge Compagniet ApS og Bolig Plan II ApS. I forlængelse heraf har vi ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for behandlingen af mellemregningerne. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på kr. 578.787 i regnskabsåret, der sluttede den 31.12.2016, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 1.223.428. Disse forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Fremhævelse af forhold vedrørende straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen

Selskabet har i flere tilfælde forsømt at indberette moms indenfor de fastsatte frister og med de korrekte tilsvær. Ledelsen kan ifalde ansvar for overtrædelse af momslovgivningen.

Horsens, den 21/6-2017

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421

Christian Lind Andreassen

Christian Lind Andreassen

Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	B.C. Ejendomsudvikling ApS Gl. Århusvej 25 8700 Horsens
	CVR-nr.: 29 77 77 56 Stiftet: 16. august 2006 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Birger Christensen
Pengeinstitut	Nordea Bank Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36C 8700 Horsens

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Den 11.01.2017, solgte B.C. Ejendomsudvikling ApS moderselskab B.C.FINANS AF 2003 ApS, søsterselskaberne Bygge Compagniet ApS og Bolig Plan II ApS til en ekstern part.

Det tidligere søsterselskab, Bygge Compagniet ApS er efterfølgende taget under konkursbehandling.

Det tidligere søsterselskab, Bolig Plan II ApS, er efterfølgende taget under tvangsopløsning.

Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregninger mv. med B.C. Ejendomsudvikling ApS.

Tilgodehavende mellemregning med Bygge Compagniet ApS anses for tabt, og er udgiftsført i 2016 regnskabet.

På den skyldige mellemregning/gæld til Bolig Plan II ApS, er der imidlertid ingen bevægelser i 2016. Kontoen står uændret i 2016.

Bortset herfra har der ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Det tidligere søsterselskab, Bygge Compagniet ApS er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling.

Det tidligere søsterselskab, Bolig Plan II ApS, er efter regnskabsårets udløb taget under tvangsopløsning.

Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregninger mv. med B.C. Ejendomsudvikling ApS.

Tilgodehavende mellemregning med Bygge Compagniet ApS anses for tabt, og er udgiftsført i 2016 regnskabet.

På den skyldige mellemregning/gæld til Bolig Plan II ApS, er der umiddelbart ingen bevægelser i 2016. Kontoen står uændret i 2016.

Da det ikke har været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregningerne, er der væsentlig usikkerhed omkring indregning og måling af disse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 578.787.

Som følge af tidligere års resultater, er selskabet dog fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Pr. 31/12-2016 er selskabets egenkapital således på kr. - 1.223.428.

Henset til den negative egenkapital er selskabets fortsatte drift betinget af, at selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS samt andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed.

Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige positive drift.

Udover prioritetsgæld med pant i selskabets ejendomme, er selskabets i det væsentligste finansieret via gæld til moderselskabet BC Finans af 2003 ApS med i alt kr. 4.329.203 pr. balancedagen. Ledelsen i selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS, har bekræftet at B.C. Finans af 2003 ApS fortsat vil understøtte B.C. Ejendomsudvikling ApS, i det omfang dette bliver nødvendigt. Som følge af den

Ledelsens beretning

efterfølgende konkurs i Bygge Compagniet ApS og den efterfølgende tvangsopløsning af Bolig Plan II ApS, er der dog betydelig usikkerhed omkring fortsat drift i BC Finans af 2003 ApS. I forlængelse heraf er der ligeledes betydelig usikkerhed om fortsat drift af B.C. Ejendomsudvikling ApS.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Det tidligere søsterselskab, Bygge Compagniet ApS, CVR-nr. 26049008 er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling. Det tidligere søsterselskab, Bolig Plan II ApS, er efterfølgende taget under tvangsopløsning. Ledelsen har i regnskabsaflæggelsen for år 2016 forsøgt at tage højde for effekten, af disse væsentlige efterfølgende begivenheder, jf. i øvrigt beskrivelsen ovenfor. Bortset herfra er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for B.C. Ejendomsudvikling ApS for 2016 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, omkostninger til ejendommenes drift, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

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 gæld og tilgodehavender 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 danske koncernforbundne virksomheder.

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 kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 og restværdier:

Brugstid, 40 år

Restværdi ,70 %

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

Anvendt regnskabspraksis

tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

Resultatopgørelse

1. januar 2016 til 31. december 2016

	2016	2015
Bruttofortjeneste	834.233	1.151.639
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-98.916	-109.849
Driftsresultat	735.317	1.041.790
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-650.474	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	4.177
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-164.404	-180.809
Andre finansielle omkostninger.....	-452.656	-580.642
Resultat før skat	-532.217	284.516
6 Skat af årets resultat.....	-46.570	-140.003
Årets resultat	-578.787	144.513
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	-578.787	144.513
Disponeret I alt	-578.787	144.513

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

	2016	2015
7 Grunde og bygninger	15.255.260	15.354.175
Materielle anlægsaktiver	15.255.260	15.354.175
Anlægsaktiver	15.255.260	15.354.175
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	191.858	125.069
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	372.820
Andre tilgodehavender	48.161	2.404.274
Periodeafgrænsningsposter	18.888	13.398
Tilgodehavender	258.907	2.915.561
Likvide beholdninger	0	25.000
Omsætningsaktiver	258.907	2.940.561
Aktiver	15.514.167	18.294.736

Balance pr. 31. december 2016
Passiver

	2016	2015
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.348.428	-769.640
8 Egenkapital	-1.223.428	-644.640
Prioritetsgæld	10.917.924	11.205.965
Deposita	317.363	270.346
9 Langfristede gældsforpligtelser	11.235.287	11.476.311
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	285.005	277.827
Kreditinstitutter	114.852	2.115.671
Modtagne forudbetalinger fra kunder	84.992	84.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.706	57.941
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.648.126	4.605.722
Selskabsskat	46.570	0
Anden gæld	317.057	321.704
Kortfristede gældsforpligtelser	5.502.308	7.463.065
Gældsforpligtelser	16.737.595	18.939.376
Passiver	15.514.167	18.294.736
10 Eventualforpligtelser		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Ejerforhold		

Noter

2016

2015

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 578.787.

Som følge af tidligere års resultater, er selskabet dog fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Pr. 31/12-2016 er selskabets egenkapital således på kr. - 1.223.428.

Henset til den negative egenkapital er selskabets fortsatte drift betinget af, at selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS samt andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed.

Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive retableret via selskabets fremtidige positive drift.

Udover prioritetsgæld med pant i selskabets ejendomme, er selskabets i det væsentligste er finansieret via gæld til moderselskabet BC Finans af 2003 ApS med i alt kr. 4.329.203 pr. balancedagen. Ledelsen i selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS, har bekræftet at B.C. Finans af 2003 ApS fortsat vil understøtte B.C. Ejendomsudvikling ApS, i det omfang dette bliver nødvendigt. Som følge af den efterfølgende konkurs i Bygge Compagniet ApS og den efterfølgende tvangsopløsning af Bolig Plan II ApS, er der dog betydelig usikkerhed omkring fortsat drift i BC Finans af 2003 ApS. I forlængelse heraf er der ligeledes betydelig usikkerhed om fortsat drift af B.C. Ejendomsudvikling ApS.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Det tidligere søsterselskab, Bygge Compagniet ApS er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling.

Det tidligere søsterselskab, Bolig Plan II ApS, er efter regnskabsårets udløb taget under tvangsopløsning.

Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregninger mv. med B.C. Ejendomsudvikling ApS.

Tilgodehavende mellemregning med Bygge Compagniet ApS anses for tabt, og er udgiftsført i 2016 regnskabet.

På den skyldige mellemregning/gæld til Bolig Plan II ApS, er der imidlertid ingen bevægelser i 2016. Kontoen står uændret i 2016.

Da det ikke har været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregningerne, er der væsentlig usikkerhed omkring indregning og måling af disse.

Noter

	2016	2015
3 Usædvanlige forhold		
Den 11.01.2017, solgte B.C. Ejendomsudvikling ApS moderselskab B.C.FINANS AF 2003 ApS, søsterselskaberne Bygge Compagniet ApS og Bolig Plan II ApS til en ekstern part.		
Det tidligere søsterselskab, Bygge Compagniet ApS er efterfølgende taget under konkursbehandling.		
Det tidligere søsterselskab, Bolig Plan II ApS, er efterfølgende taget under tvangsopløsning.		
 Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregninger mv. med B.C. Ejendomsudvikling ApS.		
 Tilgodehavende mellemregning med Bygge Compagniet ApS anses for tabt, og er udgiftsført i 2016 regnskabet.		
 På den skyldige mellemregning/gæld til Bolig Plan II ApS, er der umiddelbart ingen bevægelser i 2016. Kontoen står uændret i 2016.		
 Bortset herfra har der ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.		
4 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag		
Det tidligere søsterselskab, Bygge Compagniet ApS, CVR-nr. 26049008 er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling. Det tidligere søsterselskab, Bolig Plan II ApS, er efterfølgende taget under tvangsopløsning. Ledelsen har i regnskabsaflæggelsen for år 2016 forsøgt at tage højde for effekten, af disse væsentlige efterfølgende begivenheder, jf. i øvrigt beskrivelsen ovenfor. Bortset herfra er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.		
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tab på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-650.474	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	-650.474	0
 6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	46.570	116.090
Regulering af udskudt skat	0	23.913
Skat af årets resultat i alt	46.570	140.003

Noter

				Grunde og bygninger
7	Materielle anlægsaktiver			
	Kostpris, primo.....			15.741.498
	Kostpris 31. december 2016			15.741.498
	Af-/nedskrivninger, primo.....			-387.322
	Årets af-/nedskrivninger.....			-98.916
	Af-/nedskrivninger 31. december 2016			-486.238
	Materielle anlægsaktiver i alt.....			15.255.260
8	Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
	Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
	Overført resultat.....	-769.641	-578.787	-1.348.428
		<u>-644.641</u>	<u>-578.787</u>	<u>-1.223.428</u>
9	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Prioritetsgæld.....	11.202.929	285.005	9.778.391
	Deposita.....	317.363	0	0
		<u>11.520.292</u>	<u>285.005</u>	<u>9.778.391</u>

Noter

2016

2015

10 Eventualforpligtelser

Arbejdernes Landsbank har indtrædelsesret i DLR Lån med pant i ejendommene på samlet kr. 915.625 pr. balancedagen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 8.887., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 15.255.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld på i alt tkr. 2.325., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 15.255.

Der er samlet tinglyst gæld i selskabets grunde og bygninger på kr. 13.192.578.

12 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

B.C. Finans af 2003 ApS, Gl. Århusvej 25, 8700 Horsens