

BEC Ejendomsselskab A/S
CVR-nr. 31280699
Havsteensvej 4
4000 Roskilde

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2016

Dirigent

Navn: Lars Klepsch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BEC Ejendomsselskab A/S
Havsteensvej 4
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31280699
Stiftet: 20.02.2008
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Kurt Nørrisgaard, formand
Lars Klepsch
Simon Gabrielsen

Direktion

Lars Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for BEC Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15.03.2016

Direktion

Lars Nielsen

Bestyrelse

Kurt Nørrisgaard
formand

Lars Klepsch

Simon Gabrielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BEC Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BEC Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Kronow
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, opføre, vedligeholde og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2015 udviser et overskud på 1.925 t.kr. efter skat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det er vores forventning, at 2016 vil give et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes løbende gennem udlejningsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsskatter, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra bank.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderforeningen og alle dennes øvrige dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Installationer	3-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved 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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		16.865	16.673
Andre eksterne omkostninger	1	<u>(3.603)</u>	<u>(3.676)</u>
Bruttoresultat		13.262	12.997
Af- og nedskrivninger	2	<u>(10.756)</u>	<u>(10.779)</u>
Driftsresultat		2.506	2.218
Andre finansielle indtægter	3	179	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1)</u>	<u>(182)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.684	2.036
Skat af ordinært resultat	5	<u>(759)</u>	<u>(769)</u>
Årets resultat		<u>1.925</u>	<u>1.267</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.925</u>	<u>1.267</u>
		<u>1.925</u>	<u>1.267</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		224.582	233.190
Materielle anlægsaktiver	6	<u>224.582</u>	<u>233.190</u>
Udskudt skat		9.583	7.183
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.583</u>	<u>7.183</u>
Anlægsaktiver		<u>234.165</u>	<u>240.373</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.448	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>793</u>
Tilgodehavender		<u>7.448</u>	<u>793</u>
Likvide beholdninger		<u>15</u>	<u>19</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.463</u>	<u>812</u>
Aktiver		<u>241.628</u>	<u>241.185</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	170.000	170.000
Øvrige reserver		68.000	68.000
Overført overskud eller underskud		4	(1.921)
Egenkapital		<u>238.004</u>	<u>236.079</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61	360
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.064
Skyldig selskabsskat		3.158	3.140
Anden gæld		405	542
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.624</u>	<u>5.106</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.624</u>	<u>5.106</u>
Passiver		<u><u>241.628</u></u>	<u><u>241.185</u></u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Øvrige reserver t.kr.	Overført overskud eller un- derskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	170.000	68.000	(1.921)	236.079
Årets resultat	0	0	1.925	1.925
Egenkapital ultimo	170.000	68.000	4	238.004

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består primært af ejendomsskatter, omkostninger til vedligehold samt management fee til BEC.

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10.756	10.779
	<u>10.756</u>	<u>10.779</u>

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	179	0
	<u>179</u>	<u>0</u>

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	181
Renteomkostninger i øvrigt	1	1
	<u>1</u>	<u>182</u>

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	3.158	3.140
Ændring af udskudt skat	(2.399)	(2.371)
	<u>759</u>	<u>769</u>

Noter

	Grunde og bygninger t.kr.		
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			303.301
Tilgange			2.236
Afgange			(87)
Kostpris ultimo			305.450
Af- og nedskrivninger primo			(70.112)
Årets afskrivninger			(10.756)
Af- og nedskrivninger ultimo			(80.868)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			224.582
Offentlig ejendomsvurdering			186.000
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi t.kr.
7. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	170.000	100,00	170.000
	170.000		170.000

Aktiekapitalen er udelukkende opdelt i én aktieklasse.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BEC a.m.b.a. som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke angivet pant eller sikkerhedsstillelser i selskabets aktiver.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende parter har bestemmende indflydelse på BEC Ejendomsselskab A/S:

- Bankernes EDB Central a.m.b.a., Havsteensvej 4, 4000 Roskilde.

BEC Ejendomsselskab A/S indgår i koncernregnskabet for Bankernes EDB Central a.m.b.a.