

BC2M Ejendomme ApS

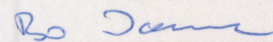
Granvej 7, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 32 55 62 05

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 21/5 2016



Dirigent
Bo Jacobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8 - 9
Noter	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BC2M Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

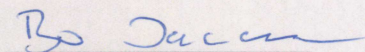
Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 7. marts 2016

Direktion



Bo Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i BC2M Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for BC2M Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

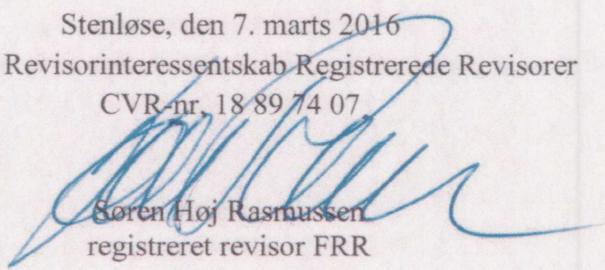
Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stenløse, den 7. marts 2016

Reviscan Revisorinteressentskab Registrerede Revisorer

CVR-nr. 18 89 74 07


Søren Høj Rasmussen
registreret revisor FRR

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

BC2M Ejendomme ApS

Granvej 7

3650 Ølstykke

Danmark

CVR nr. 32 55 62 05

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Egedal

Direktion

Bo Jacobsen

Revision

Reviscan Revisorinteressentskab Registrerede Revisorer

Egedal Centret 83

DK-3660 Stenløse

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed herunder køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet og anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BC2M Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Selskabsskat og udskudt 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		292.729	295.572
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		292.729	295.572
Finansielle indtægter	2	101.754	148.540
Finansielle omkostninger	3	196.092	162.840
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING		198.391	281.272
Værdiregulering investeringsejendomme		0	0
RESULTAT FØR SKAT		198.391	281.272
Skat af årets resultat	4	45.786	68.177
ÅRETS RESULTAT		<u>152.605</u>	<u>213.095</u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metoc		0	0
Overført resultat		152.605	213.095
		<u>152.605</u>	<u>213.095</u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12-2015</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2014</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	5	<u>3.693.096</u>	<u>3.693.096</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>3.693.096</u>	<u>3.693.096</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>397.954</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		<u>397.954</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.091.050</u>	<u>3.693.096</u>
Tilgodehavne selskabsskat		<u>9.255</u>	<u>2.247</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>9.255</u>	<u>2.247</u>
VÆRDIPAPIRER I ALT.....		<u>21.482</u>	<u>348.729</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		<u>20.325</u>	<u>2.861</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>51.062</u>	<u>353.837</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>4.142.112</u></u>	<u><u>4.046.933</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015 - fortsat

<u>PASSIVER</u>	Note	31/12-2015	31/12-2014
		kr.	kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger		0	0
Overført resultat		627.764	475.159
Forslået udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	6	<u>752.764</u>	<u>600.159</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>18.375</u>	<u>13.800</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>18.375</u>	<u>13.800</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.706.416	1.772.895
Forudbetalt husleje og deposita		<u>109.407</u>	<u>108.627</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.815.823</u>	<u>1.881.522</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	70.567	69.449
Anden gæld		<u>1.484.583</u>	<u>1.482.003</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.555.150</u>	<u>1.551.452</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>3.370.973</u>	<u>3.432.974</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.142.112</u>	<u>4.046.933</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualposter m.v.	10		

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Selskabet har ikke haft ansatte.		
Direktionen ikke vederlagt.		
<u>Note 2 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, øvrige	101.754	148.540
	<u>101.754</u>	<u>148.540</u>
<u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	48.512	29.090
Finansielle omkostninger, kapitalejere	147.580	133.750
	<u>196.092</u>	<u>162.840</u>
<u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	41.125	63.291
Regulering skat tidligere år	86	-14
Regulering af udskudt skat	4.575	4.900
	<u>45.786</u>	<u>68.177</u>
<u>Note 5 - Investeringsejendomme</u>		
Anskaffelsessum primo	3.693.096	3.693.096
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>3.693.096</u>	<u>3.693.096</u>
Opskrivning primo	0	0
Regulering 2015	0	0
Opskrivning 31. december	0	0
Bogført værdi 31. december	<u>3.693.096</u>	<u>3.693.096</u>

Værdi af ejendomme ifølge offentlige vurderinger pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 2.900.000, heraf grundværdi kr. 545.100.

NOTER - fortsat

	31/12-2015	31/12-2014
	kr.	kr.
Note 6 - Egenkapital		
Anpartskapital primo/ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning		
Saldo primo.....	0	0
Årets opskrivning/nedskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	475.159	262.064
Overført af årets resultat	152.605	213.095
Overført til næste år	<u>627.764</u>	<u>475.159</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>752.764</u>	<u>600.159</u>

Note 7 - Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende anlægsaktiver.

18.375	<u>13.800</u>
--------	---------------

Note 8 - Gældsforpligtelser

	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
Realkreditinstitutter	70.567	283.762	1.422.654
	<u>70.567</u>	<u>283.762</u>	<u>1.422.654</u>

Note 9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.777 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.693.

Note 10 - Eventualposter m.v.

Ingen.