
BV Ejendomme ApS

Frejasvej 9, Kulhuse, 3630 Jægerspris

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 65 81 05

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /3 2016

Bjarne Vestergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 8. marts 2016

Direktion

Bjarne Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BV Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 8. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Falk

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BV Ejendomme ApS Frejasvej 9, Kulhuse 3630 Jægerspris CVR-nr.: 32 65 81 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Frederiksund
Moderselskab	B. Vest Holding ApS, Frejasvej 9, 3630 Jægerspris CVR: 25637313
Direktion	Bjarne Vestergaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Beretning

Årsrapporten for BV Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 21.219, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 128.857.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Bruttotab		-12.630	9
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	0	-195
Resultat før finansielle poster		-12.630	-186
Finansielle indtægter		14.764	0
Finansielle omkostninger		-23.353	-19
Resultat før skat		-21.219	-205
Skat af årets resultat	2	0	7
Årets resultat		-21.219	-198

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-21.219	-198
		-21.219	-198

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Erhvervede patenter		7.040	7
Immaterielle anlægsaktiver	3	7.040	7
Grunde og bygninger		6.360.509	6.636
Materielle anlægsaktiver	4	6.360.509	6.636
Anlægsaktiver		6.367.549	6.643
Andre tilgodehavender		30.562	0
Tilgodehavender		30.562	0
Værdipapirer	5	387.343	0
Omsætningsaktiver		417.905	0
Aktiver		6.785.454	6.643

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		3.857	25
Egenkapital	6	128.857	150
Gæld til realkreditinstitutter		2.125.712	2.213
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.125.712	2.213
Gæld til realkreditinstitutter	7	87.392	87
Kreditinstitutter		412.296	297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.016.197	3.879
Anden gæld		5.000	3
Kortfristede gældsforpligtelser		4.530.885	4.280
Gældsforpligtelser		6.656.597	6.493
Passiver		6.785.454	6.643
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	195
	<u>0</u>	<u>195</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	-7
	<u>0</u>	<u>-7</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede pa- tenter <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		7.040
		<u>7.040</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>7.040</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	6.887.786
Tilgang i årets løb	211.748
Afgang i årets løb	-739.025
Kostpris 31. december	<u>6.360.509</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	252.650
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-252.650
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.360.509</u>

I den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 er der aktiveret stempelomkostninger på kr. 42.200 og renteomkostninger på kr. 1.198.740, i alt kr. 1.240.940. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet de lån, der anvendes til finansiering af udviklingsejendommene.

5 Værdipapirer

	2015	2014
	DKK	TDKK
Pantebreve	387.343	0
	<u>387.343</u>	<u>0</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	25.076	150.076
Årets resultat	0	-21.219	-21.219
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>3.857</u>	<u>128.857</u>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.772.058	1.860
Mellem 1 og 5 år	<u>353.654</u>	<u>353</u>
Langfristet del	2.125.712	2.213
Inden for 1 år	<u>87.392</u>	<u>87</u>
	<u>2.213.104</u>	<u>2.300</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>6.360.509</u>	<u>6.175</u>
---	------------------	--------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt kr. 300.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>6.360.509</u>	<u>6.360</u>
--	------------------	--------------

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med B. Vest. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber. Det samlede skattetilsvaret fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

Noter til årsrapporten

9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

B. Vest Holding ApS, Frejasvej 9, Kulhuse, 3630 Jægerspris

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BV Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af bygninger og jordarealer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for udlejningsperioden. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede betalingsrettigheder som vedrører EU-Støtte måles til kostpris. Der foretages ikke af- og nedskrivninger herpå.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter sælgerpantebreve der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den nominelle værdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.