

# **BNC Ejendomsselskab ApS**

**Guldagervej 107, 6710 Esbjerg V**

**CVR-nr. 32 82 99 88**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2017.

---

**Carsten Børge Nielsen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BNC Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10. februar 2017

### **Direktion**

Carsten Børge Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i BNC Ejendomsselskab ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BNC Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Esbjerg, den 10. februar 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	BNC Ejendomsselskab ApS Guldagervej 107 6710 Esbjerg V
	Telefon: 75126805 Telefax: 75100852
	CVR-nr.: 32 82 99 88 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Børge Nielsen
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
<b>Modervirksomhed</b>	BNC Products ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 111.546 kr. mod 258.996 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -29.425 kr. mod 81.375 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for BNC Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BNC Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>111.546</b>	<b>258.996</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.519	-82.519
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>29.027</b>	<b>176.477</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-57.552	-72.302
<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.525</b>	<b>104.175</b>
Skat af årets resultat	-900	-22.800
<b>Årets resultat</b>	<b>-29.425</b>	<b>81.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	81.375
Disponeret fra overført resultat	-29.425	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-29.425</b>	<b>81.375</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.087.118</u>	<u>3.169.637</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.087.118</u>	<u>3.169.637</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.087.118</u></b>	<b><u>3.169.637</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>900</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>900</u>
Likvide beholdninger	<u>107.899</u>	<u>98.866</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>107.899</u></b>	<b><u>99.766</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.195.017</u></b>	<b><u>3.269.403</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	-37.151	-7.725
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>42.849</u></b>	<b><u>72.275</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.844.099	2.868.227
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.844.099</u>	<u>2.868.227</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	25.100	26.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	262.096	262.096
Anden gæld	8.873	28.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>308.069</u>	<u>328.901</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.152.168</u></b>	<b><u>3.197.128</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.195.017</u></b>	<b><u>3.269.403</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

**Noter**

	31/12 2016	31/12 2015		
<b>1. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	3.602.862	3.602.862		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.602.862</b>	<b>3.602.862</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-433.225	-350.706		
Årets afskrivninger	-82.519	-82.519		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-515.744</b>	<b>-433.225</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.087.118</b>	<b>3.169.637</b>		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000		
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-7.726	-89.100		
Årets overførte overskud eller underskud	-29.425	81.375		
	<b>-37.151</b>	<b>-7.725</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>31/12 2016</b>	<b>31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	25.100	2.362.000	2.869.199	2.894.227
	<b>25.100</b>	<b>2.362.000</b>	<b>2.869.199</b>	<b>2.894.227</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.869 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.087 t.kr.				

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BNC Products ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.