

Østrup

Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Søren Frichs Vej 38K, 1.
8230 Åbyhøj
Cvr.nr.: 32 77 42 96
Tlf.: +45 29 36 99 50

B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS

Malling Bjergevej 51
8340 Malling

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25-05-2016

Bent Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS
Malling Bjergevej 51
8340 Malling

CVR-nr: 33 24 00 31

Regnskabsårets startdato 1. januar 2015
Regnskabsårets slutdato 31. december 2015

Direktion Bent Christiansen

Revisor Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Søren Frichs Vej 38K, 1.
8230 Åbyhøj
Cvr.nr. 32774296

Bank Nykredit Bank
Domkirkepladsen 1
8100 Aarhus C

Generalforsamlingsdato 25-05-2016

Dirigent Bent Christiansen

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt aflagt årsrapporten for 2015 for B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 23. maj 2016

Direktion:

Bent Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS for 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. maj 2016

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 11 t.DKK mod et underskud på 280 t.DKK i sidste regnskabsår.

Resultatet anses ikke for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der balance i driften.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris medfradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 poster direkte på egenkapitalen. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat. Indregning af ekstraordinære poster medfører, at den skat, der indregnes i resultatopgørelsen klassificeres som henholdsvis skat af ordinært resultat og skat af ekstraordinært resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Ejendomme, der tidligere har været indregnet som anlægsaktiver og som sættes til salg, indregnes under posten, ejendomme til videresalg, til kostprisen på tidspunktet for beslutning om salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatte satser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		158.460	318.683
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-278.298
Resultat før finansielle poster		158.460	40.385
Finansielle indtægter	1	0	0
Finansielle udgifter	2	-169.194	-328.757
Resultat før skat		-10.734	-288.372
Skat af resultat	3	-17	7.906
Årets resultat		-10.751	-280.466
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-10.751	-280.466
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Fordelt		-10.751	-280.466

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Ejendomme til videresalg		5.066.555	5.066.555
Varebeholdninger		5.066.555	5.066.555
Udskudt skatteaktiv		0	12.041
Tilgodehavende selskabsskat		10.799	7.906
Andre tilgodehavender		0	26.294
Tilgodehavender		10.799	46.241
Likvide beholdninger		13.061	30.789
Omsætningsaktiver		5.090.415	5.143.585
Aktiver i alt		5.090.415	5.143.585

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Selskabskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	-10.751	0
Egenkapital		69.249	80.000
Prioritetsgæld, kortfristet	6	3.225.000	3.225.000
Pantebrevsgæld, kortfristet	6	1.381.077	1.444.876
Forudbetalinger fra kunder		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.562	48.988
Mellemregning med tilknyttede virksomheder		10.613	344.721
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld		355.914	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.021.166	5.063.585
Gældsforpligtelser		5.021.166	5.063.585
Passiver i alt		5.090.415	5.143.585
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	0	5
Renter, prioritetsgæld	52.218	104.474
Renter, pantebreve	110.084	204.300
Renter, andre	4.074	0
Renter, tilknyttede virksomheder	2.818	19.978
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>169.194</u>	<u>328.757</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-10.799	-7.906
Regulering af hensættelse til udskudt skat	12.041	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.225	0
Årets skat i alt	<u>17</u>	<u>-7.906</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

Noter

5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	80.000	0	80.000
Overført fra overskudsdisponering		-10.751	-10.751
Modtaget tilskud		0	0
	80.000	-10.751	69.249

6 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2015	Kortfristet del	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.225.000	150.000	3.075.000	2.400.000
Pantebrevsgæld	1.381.077	68.000	1.313.077	1.007.077
	4.606.077	218.000	4.388.077	3.407.077

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 3.225 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger(varebeholdninger) med en bogført værdi på 5.066 t.DKK på balancetidspunktet.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 1.381 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 5.066 t.DKK på balancetidspunktet.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

Selskabet erhvervede i regnskabsåret 2013 3 ejendomme. I forbindelse med erhvervelsen af 2 af ejendommene fik selskabet ikke bevilliget gældsovertagelse. Selskabet trådte derfor tilbage fra overdragelserne. Ledelsen forventer ikke, at der vil blive rejst krav mod selskabet i denne forbindelse.

Noter

9 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

BC Ejendomsinvest II ApS, Malling Bjergervej 51, Malling