

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 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19-05-2017

Bent Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. 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 15. maj 2017

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 2016 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 15. maj 2017

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

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

CVR-nr: 33240031

Regnskabsårets startdato 1. januar 2016
Regnskabsårets slutdato 31. december 2016

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 19-05-2017

Dirigent Bent Christiansen

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 23 t.DKK mod et underskud på 11 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		137.920	158.460
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	0
Resultat før finansielle poster		137.920	158.460
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle udgifter	3	-167.109	-169.194
Resultat før skat		-29.189	-10.734
Skat af resultat	4	6.085	-17
Årets resultat		-23.104	-10.751
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-23.104	-10.751
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Fordelt		-23.104	-10.751

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
Ejendomme til videresalg		5.066.555	5.066.555
Varebeholdninger		5.066.555	5.066.555
Udskudt skatteaktiv		11.274	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	10.799
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		11.274	10.799
Likvide beholdninger		57.176	13.061
Omsætningsaktiver		5.135.005	5.090.415
Aktiver i alt		5.135.005	5.090.415

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	-33.855	-10.751
Egenkapital		46.145	69.249
Prioritetsgæld, kortfristet	7	3.163.162	3.225.000
Pantebrevsgæld, kortfristet	7	1.312.104	1.381.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.807	48.562
Mellemregning med tilknyttede virksomheder		567.787	10.613
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld		0	355.914
Kortfristede gældsforpligtelser		5.088.860	5.021.166
Gældsforpligtelser		5.088.860	5.021.166
Passiver i alt		5.135.005	5.090.415
Anvendt regnskabspraksis	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Anvendt regnskabspraksis

1 Anvendt regnskabspraksis

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

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

Renter pengeinstitutter	1	0
Renter, prioritetsgæld	50.313	52.218
Renter, pantebreve	107.463	110.084
Renter, andre	0	4.074
Renter, tilknyttede virksomheder	9.332	2.818
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>167.109</u>	<u>169.194</u>

4 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-10.799
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-6.085	12.041
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.225
Årets skat i alt	<u>-6.085</u>	<u>17</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5 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

6 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	80.000	-10.751	69.249
Overført fra overskudsdisponering		-23.104	-23.104
Modtaget tilskud		0	0
	80.000	-33.855	46.145

7 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2016	Kortfristet del	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.163.162	63.000	3.100.162	2.564.662
Pantebrevsgæld	1.312.104	74.000	1.238.104	905.104
	4.475.266	137.000	4.338.266	3.469.766

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 3.163 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 1.312 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 5.066 t.DKK på balancetidspunktet.

9 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

10 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