

BOLIG PLAN II ApS

Gl Århusvej 25
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/07/2016

Birger Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BOLIG PLAN II ApS

Gl Århusvej 25

8700 Horsens

Telefonnummer: 40100916

CVR-nr: 33371012

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36C

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 32676421

P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for BOLIG PLAN II ApS.

Årsrapporten aflægges 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 perioden 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 06/07/2016

Direktion

Birger Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BOLIG PLAN II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIG PLAN II ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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

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 handlinger 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 3, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Som det fremgår af note 3 i årsregnskabet har selskabet udarbejdet planer for reetablering af selskabskapitalen. Efter vor opfattelse er opfyldelse af de forudsatte planer en væsentlig forudsætning for selskabets fortsatte drift, herunder henset den negative egenkapital.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i flere tilfælde forsømt at indberette moms indenfor de fastsatte frister og med de korrekte tilsvarende. Ledelsen kan ifalde ansvar for overtrædelse af momslovgivningen.

Selskabet ikke har overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Selskabet har dermed ikke overholdt bogføringsloven, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Horsens, 06/07/2016

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udvikling, opførelse, køb og salg af fast ejendom.

Selskabet drives fra lokaler beliggende Gl. Århusvej 25, 8700 Horsens.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for utilfredsstillende. Egenkapitalen andrager kr. -975.015 pr. 31/12-2015.

Selskabet har således tabt mere end 50% af anpartskapitalen

Henset til den negative egenkapital er selskabets fortsatte drift betinget af, at selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS samt selskabets eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed.

Ledelsen i selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS har bekræftet at dette fortsat vil understøtte Bolig Plan II ApS, i det omfang dette bliver nødvendigt.

Ledelsen er endvidere i løbende dialog med selskabets eksterne kreditgivere om selskabets kredit og de eksterne kreditgiveres fortsatte engagement.

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt en række ejendomme i et igangværende byggeprojekt med væsentlig fortjeneste. Dette har væsentligt forbedret selskabets finansielle stilling. Ledelsen forventer endvidere at omsætningen og indtjeningen for de kommende år vil være stigende og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at omsætningen og indtjeningen for det kommende år vil være stigende.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 564.138 foreslås overført til næste år.

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2015 kr. -975.015.

Anpartskapitalen udgør kr. 80.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Generelt

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoavance, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoavance

Nettoavance og tab ved salg af ejendomme og projekter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoavance indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til drift af ejendomme

Omkostninger til drift af ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikringer m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med CVR. nr. 26 99 78 44, B.C. Finans af 2003 ApS.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Ejendomme og byggeprojekter til videresalg (Varer under fremstilling)

Ejendomme og byggeprojekter til videresalg måles til anskaffelsespris. Værdien reduceres med nedskrivning til lavere realisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat 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 skatteaktiv, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Udskudt skatteaktiv måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når det udskudte skatteaktiv forventes udløst som aktuel skat. Ændring i det udskudte skatteaktiv som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		884.931	-1.775.519
Resultat af ordinær primær drift		884.931	-1.775.519
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		123.033	5.283
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-211.623	0
Andre finansielle omkostninger		-232.203	-283.945
Ordinært resultat før skat		564.138	-2.054.181
Skat af årets resultat	1	0	-15.687
Årets resultat		564.138	-2.069.868
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		564.138	-2.069.868
I alt		564.138	-2.069.868

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Varer under fremstilling		972.276	3.875.029
Varebeholdninger i alt		972.276	3.875.029
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.550.794	0
Andre tilgodehavender		0	406.248
Periodeafgrænsningsposter		911.318	0
Tilgodehavender i alt		4.462.112	406.248
Likvide beholdninger		0	2.510.313
Omsætningsaktiver i alt		5.434.388	6.791.590
Aktiver i alt		5.434.388	6.791.590

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-1.055.015	-1.619.153
Egenkapital i alt	2	-975.015	-1.539.153
Gæld til realkreditinstitutter		1.160.000	3.153.900
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.783.370	4.195.169
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		466.033	981.674
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.409.403	8.330.743
Gældsforpligtelser i alt		6.409.403	8.330.743
Passiver i alt		5.434.388	6.791.590

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	-15.687
	0	-15.687

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	80.000	-1.619.153	-1.539.153
Årets resultat	0	564.138	564.138
Egenkapital ultimo	80.000	-1.055.015	975.015

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for utilfredsstillende. Egenkapitalen andrager kr. -975.015 pr. 31/12-2015.

Selskabet har således tabt mere end 50% af anpartskapitalen

Henset til den negative egenkapital er selskabets fortsatte drift betinget af, at selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS samt selskabets eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed.

Ledelsen i selskabets moderselskab B.C. Finans af 2003 ApS har bekræftet at dette fortsat vil understøtte Bolig Plan II ApS, i det omfang dette bliver nødvendigt.

Ledelsen er endvidere i løbende dialog med selskabets eksterne kreditgivere om selskabets kredit og de eksterne kreditgiveres fortsatte engagement.

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt en række ejendomme i et igangværende byggeprojekt med væsentlig fortjeneste. Dette har væsentligt forbedret selskabets finansielle stilling. Ledelsen forventer endvidere at omsætningen og indtjeningen for de kommende år vil være stigende og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

4. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har skattemæssigt underskud til fremførsel på i alt kr. 1.447.301 pr. 31/12-2015. Herudover har selskabet skattemæssige låneomkostninger på kr. 101.558. Selskabet har således et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på kr. 340.749 pr. 31/12-2015.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelse overfor Nordea:

Garanti stor kr. 100.000 stillet overfor grundejerforening Skovlundvej.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og private pantebreve, er der givet pant i selskabets ejendomme og byggeprojekter til videresalg (varer under fremstilling), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 972.276

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter har virksomheden udstedt ejerpantebreve, der giver pant i selskabets ejendomme og byggeprojekter til videresalg (varer under fremstilling), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 972.276.

Til sikkerhed for søsterselskabet Bygge Compagniet ApS engagement med dets pengeinstitut, har virksomheden udstedt ejerpantebreve, der giver pant i selskabets ejendomme og byggeprojekter til videresalg (varer under fremstilling), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 972.276.