

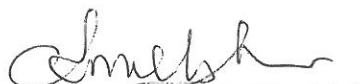
**BSN Ejendomme A/S
Baldershøj 38
2635 Ishøj**

Årsrapport

1. oktober 2015 til 30. september 2016

CVR-nr. 35850481

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *21/12* 2016



Annette Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab	BSN Ejendomme A/S Baldershøj 38 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 35850481
Direktion	Annette Nielsen
Bestyrelse	Jytte Nielsen Formand Thomas Steen Nielsen Annette Nielsen
Revisor	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab
	Kontaktpersoner: Jens Sørensen Lone Pedersen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for BSN Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

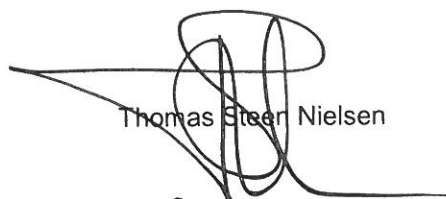
Ishøj, den 1. december 2016

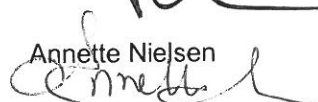
Direktionen:


Annette Nielsen

Bestyrelsen:


Jytte Nielsen
Formand


Thomas Steen Nielsen


Annette Nielsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i BSN Ejendomme A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for BSN Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 1. december 2016

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab



Jens Sørensen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved lejeindtægters forfald.

Vareforbrug omfatter omkostninger til opretholdelse af den daglige drift af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger og administrationsomkostninger.

Løn, gager og personaleomkostninger.

Omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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 i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger (der afskrives ikke på grunde)	50 år	0-20 %
Installationer	10 år	0-20 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016		
Bruttofortjeneste	1.485.271	1.520
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-302.940	-300
Afskrivninger, anlægsaktiver	-302.263	-302
Resultat før finansielle poster	880.068	918
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.000	14
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.281	0
Andre finansielle omkostninger	-59	-1
Resultat før skat	876.728	931
Skat af årets resultat	-191.276	-212
Årets resultat	685.452	719
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500
Overført resultat	-314.548	-781
Forslag til resultatdisponering i alt	685.452	719

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Aktiver pr. 30. september 2016		
Grunde og bygninger	18.186.962	18.446
Materielle anlægsaktiver i alt	18.186.962	18.446
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	18.186.962	18.446
<hr/>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4
Andre tilgodehavender	5.000	298
Periodeafgrænsningsposter	5.303	5
Tilgodehavender i alt	10.303	307
Likvide beholdninger	1.229.632	1.329
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	1.239.935	1.636
<hr/>		
Aktiver i alt	19.426.897	20.082
<hr/>		

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Passiver pr. 30. september 2016		
3 Virksomhedskapital	500.000	500
Forslag til udbytte	1.000.000	1.500
Overført resultat	13.932.555	14.247
Egenkapital i alt	15.432.555	16.247
Hensættelser til udskudt skat	2.639.868	2.603
Hensatte forpligtelser i alt	2.639.868	2.603
Selskabsskat	154.638	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	154.638	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	44
Gæld til tilknyttede virksomheder	234.739	216
Selskabsskat	0	178
Anden gæld	935.097	794
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.199.836	1.232
Gældsforpligtelser i alt	3.994.342	3.835
Passiver i alt	19.426.897	20.082

2015/16
DKK

 2014/15
TDKK

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	16.247.103	16.608
Overført resultat	-314.548	-781
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500
Betalt udbytte	-1.500.000	-1.080
Egenkapital i alt	15.432.555	16.247

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	500.000	500
Virksomhedskapital i alt	500.000	500
Overført resultat, primo	14.247.103	15.028
Overført via resultatdisponering	-314.548	-781
Overført resultat i alt	13.932.555	14.247
Udbytte for tidligere år	1.500.000	1.080
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500
Betalt udbytte	-1.500.000	-1.080
Udbytte i alt	1.000.000	1.500
Egenkapital i alt	15.432.555	16.247

2015/16
DKK

2014/15
TDKK

1 Løn, gager og personaleomkostninger

Løn, gager og personaleomkostninger	302.400	300
Andre omkostninger til social sikring	540	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	302.940	300

2 Andre finansielle indtægter

Renteindtægter, tilgodehavender	5.000	0
Andre finansielle indtægter i alt	5.000	0

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	500.000	500
Virksomhedskapital i alt	500.000	500

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.