

*BVEjendom ApS  
Petersmindevej 16  
5000 Odense C*

*CVR-nr: 35 85 33 24*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15/3 2018

---

Benny Vejlin  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7-8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10-11
Noter .....	12-13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for BVEjendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15/3 2018

### **Direktion**

Benny Vejlin

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i BVEjendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BVEjendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Odense, den 15/3 2018

**REVISION ROSENDAL**

FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal  
Registreret revisor  
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

BVEjendom ApS  
Petersmindevej 16  
5000 Odense C

CVR-nr.: 35 85 33 24  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Benny Vejlin

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Sdr. Boulevard 39-41  
5000 Odense C

**Revisor**

REVISION ROSENDAL  
FSR-danske revisorer  
Næsbyvej 78  
5270 Odense N

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for BVEjendom ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

#### **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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringssejendommenes driftsomkostninger**

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **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, finansielle 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BVCOOL ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	13 %

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til lånets nominelle restgæld på balancedagen.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	108.000	108.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	18.652-	20.097-
Andre eksterne omkostninger.....	11.989-	10.142-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>77.359</b>	<b>77.761</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	34.593-	24.723-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>42.766</b>	<b>53.038</b>
Andre finansielle omkostninger .....	23.704-	25.162-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>19.062</b>	<b>27.876</b>
1 Skat af årets resultat .....	4.209-	6.139-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>14.853</b>	<b>21.737</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	14.853	21.737
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>14.853</b>	<b>21.737</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.838.022	1.872.615
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.838.022</b>	<b>1.872.615</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.838.022</b>	<b>1.872.615</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.013	5.771
Andre tilgodehavender .....	5.638	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>11.651</b>	<b>5.771</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>80.102</b>	<b>57.439</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>91.753</b>	<b>63.210</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.929.775</b>	<b>1.935.825</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Selskabskapital .....	50.000	50.000
Overkurs ved emission .....	1.043.762	1.043.762
Overført resultat .....	16.275-	31.128-
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.077.487</b>	<b>1.062.634</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	267.270	262.819
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>267.270</b>	<b>262.819</b>
Prioritetsgæld .....	404.905	460.817
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>404.905</b>	<b>460.817</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	55.912	53.723
<b>4 Selskabsskat .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld .....	124.201	95.832
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>180.113</b>	<b>149.555</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>585.018</b>	<b>610.372</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.929.775</b>	<b>1.935.825</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	242-	484-
Regulering af udskudt skat.....	4.451	6.623
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>4.209</u></b>	<b><u>6.139</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission.....	1.043.762	0	1.043.762
Overført resultat.....	31.128-	14.853	16.275-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b><u>1.062.634</u></b>	<b><u>14.853</u></b>	<b><u>1.077.487</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	514.540	460.817	55.912	157.529
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b><u>514.540</u></b>	<b><u>460.817</u></b>	<b><u>55.912</u></b>	<b><u>157.529</u></b>

	2017	2016
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat.....	242-	484-
Sambeskatningsbidrag.....	242	484
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

NOTER

2017

2016

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BVCOOL ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen