

*BVEjendom ApS
Petersmindevej 16
5000 Odense C*

CVR-nr: 35 85 33 24

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/3 2017

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 2016

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20/3 2017

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 2016 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 20/3 2017

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor

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 Vestergade 33 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 2016 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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	246.700

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	108.000	108.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	20.097-	20.466-
Andre eksterne omkostninger.....	10.142-	12.146-
BRUTTORESULTAT	77.761	75.388
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	24.723-	42.528-
DRIFTSRESULTAT.....	53.038	32.860
Andre finansielle omkostninger	25.162-	28.236-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	27.876	4.624
1 Skat af årets resultat	6.139-	19.866
ÅRETS RESULTAT	21.737	24.490
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	21.737	24.490
DISPONERET I ALT	21.737	24.490

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	1.872.615	1.897.338
Materielle anlægsaktiver	1.872.615	1.897.338
ANLÆGSAKTIVER	1.872.615	1.897.338
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.771	5.287
Tilgodehavender	5.771	5.287
Likvide beholdninger	57.439	53.005
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	63.210	58.292
AKTIVER	1.935.825	1.955.630

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Selskabskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	1.043.762	1.043.762
Overført resultat	31.128-	52.865-
2 EGENKAPITAL	1.062.634	1.040.897
Hensættelse til udskudt skat	262.819	256.196
HENSATTE FORPLIGTELSER	262.819	256.196
Prioritetsgæld	460.817	514.540
3 Langfristede gældsforpligtelser	460.817	514.540
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	53.723	51.620
4 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	95.832	92.377
Kortfristede gældsforpligtelser	149.555	143.997
GÆLDSFORPLIGTELSER	610.372	658.537
PASSIVER	1.935.825	1.955.630
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	484-	1.621-
Regulering af udskudt skat.....	6.623	14.579-
Regulering af tidligere års skat.....	0	3.666-
Skat af årets resultat i alt.....	6.139	19.866-

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission.....	1.043.762	0	1.043.762
Overført resultat.....	52.865-	21.737	31.128-
	1.040.897	21.737	1.062.634

	Restgæld 31/12 2016	Dagsværdi 31/12 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	514.540	514.540	53.723	223.125
	514.540	514.540	53.723	223.125

	2016	2015
4 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	484-	1.621-
Regulering af tidligere års skat.....	0	3.666-
Sambeskatningsbidrag.....	484	5.287
Selskabsskat i alt.....	0	0

NOTER

2016

2015

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