

# bc2m ejendomme CPH ApS

Granvej 7  
3650 Ølstykke

Årsrapport  
17. maj 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2017

bo jacobson  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           bc2m ejendomme CPH ApS  
                                  Granvej 7  
                                  3650 Ølstykke

                                  CVR-nr:               37689866  
                                  Regnskabsår:       17/05/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. maj - 31. december 2016 for BC2M Ejendomme CpH ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 17. maj – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstrykke,, den 29/05/2017

## Direktion

Bo Jacobsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed herunder køb og salg af fast ejendom.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev inden for rammerne af det forventede ved regnskabsårets begyndelse, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for BC2M Ejendomme CpH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

## Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

**Investeringsjendomme**

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer

Værdipapirer der omfatter børsnoterede aktier værdiansættes til kursværdien på statusdagen.

## Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

## Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



# Resultatopgørelse 17. maj 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning .....		0
Eksterne omkostninger .....		-4.335
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-4.335</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-4.335</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0
Andre finansielle indtægter .....		0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0
Øvrige finansielle omkostninger .....		0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-4.335</b>
Skat af årets resultat .....		0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-4.335</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-4.335
<b>I alt .....</b>		<b>-4.335</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>
Andre tilgodehavender .....		384
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>384</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>384</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.200.384</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-4.335
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>45.665</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		1.154.719
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.154.719</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.154.719</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.200.384</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser udover de i regnskabet oplyste