

## **B.C. EJENDOMME, LØGSTØR A/S**

Torvegade 1  
9670 Løgstør  
CVR-nr. 14955380

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Mogens Kjær

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

B.C. EJENDOMME, LØGSTØR A/S

Torvegade 1

9670 Løgstør

CVR-nr.: 14955380

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Mogens Kjær Rask Jensen, formand

Lis Christensen

Benny Erik Holtegaard Christensen

### Direktion

Benny Erik Holtegaard Christensen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jernbanegade 21

9670 Løgstør

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for B.C. EJENDOMME, LØGSTØR A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 02.02.2018

### Direktion

Benny Erik Holtegaard  
Christensen  
direktør

### Bestyrelse

Mogens Kjær Rask Jensen  
formand

Lis Christensen

Benny Erik Holtegaard  
Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i B.C. EJENDOMME, LØGSTØR A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for B.C. EJENDOMME, LØGSTØR A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Løgstør, den 02.02.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Bjørnlund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 33216

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2017 udviser et overskud på 83.112 kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>309.927</b>	<b>374.728</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(127.603)</u>	<u>(127.600)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182.324</b>	<b>247.128</b>
Andre finansielle indtægter		25.900	5.140
Andre finansielle omkostninger		<u>(87.250)</u>	<u>(58.111)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>120.974</b>	<b>194.157</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(37.862)</u>	<u>(53.640)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>83.112</u></b>	<b><u>140.517</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Overført resultat		<u>(22.688)</u>	<u>37.117</u>
		<b><u>83.112</u></b>	<b><u>140.517</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.701.177	2.828.780
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.701.177</b>	<b>2.828.780</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.701.177</b>	<b>2.828.780</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		37.328	66.230
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>37.328</b>	<b>66.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>70.565</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>107.893</b>	<b>66.230</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.809.070</b>	<b>2.895.010</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		247.095	269.783
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>852.895</b>	<b>873.183</b>
Udskudt skat		254.900	256.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>254.900</b>	<b>256.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.473.936	948.034
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.473.936</b>	<b>948.034</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	51.257	196.184
Bankgæld		0	439.291
Skyldig selskabsskat		9.320	28.134
Anden gæld		161.262	154.184
Periodeafgrænsningsposter		5.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>227.339</b>	<b>817.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.701.275</b>	<b>1.765.827</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.809.070</b>	<b>2.895.010</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	269.783	103.400	873.183
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(103.400)	(103.400)
Årets resultat	0	(22.688)	105.800	83.112
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>247.095</b>	<b>105.800</b>	<b>852.895</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	127.603	127.600
	<b>127.603</b>	<b>127.600</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	38.962	54.340
Ændring af udskudt skat	(1.100)	(700)
	<b>37.862</b>	<b>53.640</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	5.247.602
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.247.602</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.418.822)
Årets afskrivninger	(127.603)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.546.425)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.701.177</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	51.257	196.184	1.473.936	1.298.645
	<b>51.257</b>	<b>196.184</b>	<b>1.473.936</b>	<b>1.298.645</b>

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld (på statustidspunktet 0 kr.) er deponeret ejerpantebrev nom. 1.020.000 kr. i ejendomme samt værdipapirer i depot.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.701.177 kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 37.328 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter. Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 0) 40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs).

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.