



B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Torvegade 1
9670 Løgstør
CVR-nr. 14955380

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.05.2021

Mogens Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Torvegade 1

9670 Løgstør

CVR-nr.: 14955380

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Mogens Kjær Rask Jensen, formand

Benny Erik Holtegaard Christensen

Lis Christensen

Direktion

Benny Erik Holtegaard Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 21.05.2021

Direktion

Benny Erik Holtegaard Christensen

Bestyrelse

Mogens Kjær Rask Jensen
formand

Benny Erik Holtegaard Christensen

Lis 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 revisors 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.

Aalborg, den 21.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33216

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		331.657	356.744
Personaleomkostninger	1	(60.000)	(60.000)
Af- og nedskrivninger	2	(127.600)	(127.603)
Driftsresultat		144.057	169.141
Andre finansielle indtægter	3	0	6.382
Andre finansielle omkostninger	4	(33.182)	(26.817)
Resultat før skat		110.875	148.706
Skat af årets resultat	5	(36.150)	(43.480)
Årets resultat		74.725	105.226
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		(38.275)	(5.374)
Resultatdisponering		74.725	105.226

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.318.374	2.445.974
Materielle aktiver	6	2.318.374	2.445.974
Anlægsaktiver		2.318.374	2.445.974
Tilgodehavende skat		0	6.799
Tilgodehavender		0	6.799
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.634	33.626
Værdipapirer og kapitalandele		27.634	33.626
Likvide beholdninger		298.027	176.710
Omsætningsaktiver		325.661	217.135
Aktiver		2.644.035	2.663.109

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		213.090	251.365
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		826.090	861.965
Udskudt skat		253.200	253.900
Hensatte forpligtelser		253.200	253.900
Gæld til realkreditinstitutter		1.321.786	1.373.100
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.321.786	1.373.100
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	52.304	51.455
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.800	16.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		59.625	30.033
Skyldig skat		850	0
Anden gæld		113.380	76.056
Kortfristede gældsforpligtelser		242.959	174.144
Gældsforpligtelser		1.564.745	1.547.244
Passiver		2.644.035	2.663.109
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	251.365	110.600	861.965
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	(38.275)	113.000	74.725
Egenkapital ultimo	500.000	213.090	113.000	826.090

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	127.600	127.603
	127.600	127.603

3 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Dagsværdireguleringer	0	3.752
Øvrige finansielle indtægter	0	2.630
	0	6.382

4 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	23.540	23.852
Dagsværdireguleringer	5.992	0
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	506	124
Øvrige finansielle omkostninger	3.144	2.841
	33.182	26.817

5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	36.850	43.780
Ændring af udskudt skat	(700)	(300)
	36.150	43.480

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.247.602
Kostpris ultimo	5.247.602
Af- og nedskrivninger primo	(2.801.628)
Årets afskrivninger	(127.600)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.929.228)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.318.374

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	52.304	51.455	1.321.786	1.131.509
	52.304	51.455	1.321.786	1.131.509

8 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier kr.	Unoterede inve- steringsforenin- gsbeviser kr.
Dagsværdi ultimo	22.724	4.910
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	(1.862)	(4.130)

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.318.374 kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 27.634 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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning 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 kontorholdsomkostninger mv. og ejendomsomkostninger. Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab

ved salg af materielle aktiver.

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, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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 aktiver

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.

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

Bygninger

40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 nominel værdi.