



B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Torvegade 1
9670 Løgstør
CVR-nr. 14955380

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.05.2023

Mogens Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Torvegade 1

9670 Løgstør

CVR-nr.: 14955380

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Mogens Kjær Rask Jensen, formand

Benny Erik Holtegaard Christensen

Lis Christensen

Direktion

Benny Erik Holtegaard Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 25.05.2023

Direktion

Benny Erik Holtegaard Christensen

direktør

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Chris Bay

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36029

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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		355.210	337.387
Personaleomkostninger	1	(60.000)	(60.000)
Af- og nedskrivninger	2	(127.600)	(127.603)
Driftsresultat		167.610	149.784
Andre finansielle indtægter	3	104.561	3.837
Andre finansielle omkostninger	4	(59.848)	(27.692)
Resultat før skat		212.323	125.929
Skat af årets resultat	5	(58.352)	(38.652)
Årets resultat		153.971	87.277
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Overført resultat		36.171	(27.123)
Resultatdisponering		153.971	87.277

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		2.063.171	2.190.771
Materielle aktiver	6	2.063.171	2.190.771
Anlægsaktiver		2.063.171	2.190.771
Andre tilgodehavender		36	36
Tilgodehavender		36	36
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.540
Værdipapirer og kapitalandele		0	3.540
Likvide beholdninger		57.019	374.031
Omsætningsaktiver		57.055	377.607
Aktiver		2.120.226	2.568.378

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		222.138	185.967
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		839.938	800.367
Udskudt skat		245.000	250.800
Hensatte forpligtelser		245.000	250.800
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.269.378
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.269.378
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	53.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	17.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		889.258	92.196
Skyldig skat		18.404	3.927
Anden gæld		107.626	80.271
Kortfristede gældsforpligtelser		1.035.288	247.833
Gældsforpligtelser		1.035.288	1.517.211
Passiver		2.120.226	2.568.378

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	185.967	114.400	800.367
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	36.171	117.800	153.971
Egenkapital ultimo	500.000	222.138	117.800	839.938

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	127.600	127.603
	127.600	127.603

3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Dagsværdireguleringer	0	3.267
Øvrige finansielle indtægter	104.561	570
	104.561	3.837

4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	13.277	23.172
Dagsværdireguleringer	3.489	0
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	187	37
Øvrige finansielle omkostninger	42.895	4.483
	59.848	27.692

5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	64.152	41.052
Ændring af udskudt skat	(5.800)	(2.400)
	58.352	38.652

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.247.602
Kostpris ultimo	5.247.602
Af- og nedskrivninger primo	(3.056.831)
Årets afskrivninger	(127.600)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.184.431)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.063.171

7 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.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.063.171 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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

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