



B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Vægtergade 1 A
9670 Løgstør
CVR-nr. 14955380

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.05.2024

Mogens Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

B.C. Ejendomme, Løgstør A/S

Vægtergade 1 A

9670 Løgstør

CVR-nr.: 14955380

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 29.02.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 29.02.2024

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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		306.621	355.210
Personaleomkostninger	1	(60.000)	(60.000)
Af- og nedskrivninger	2	(127.602)	(127.600)
Driftsresultat		119.019	167.610
Andre finansielle indtægter	3	0	104.561
Andre finansielle omkostninger	4	(61.613)	(59.848)
Resultat før skat		57.406	212.323
Skat af årets resultat	5	(25.646)	(58.352)
Årets resultat		31.760	153.971
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		(90.240)	36.171
Resultatdisponering		31.760	153.971

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.935.569	2.063.171
Materielle aktiver	6	1.935.569	2.063.171
Anlægsaktiver		1.935.569	2.063.171
Andre tilgodehavender		0	36
Tilgodehavender		0	36
Likvide beholdninger		0	57.019
Omsætningsaktiver		0	57.055
Aktiver		1.935.569	2.120.226

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		131.898	222.138
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		753.898	839.938
Udskudt skat		229.220	245.000
Hensatte forpligtelser		229.220	245.000
Bankgæld		224.591	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		592.045	889.258
Skyldig skat		23.426	18.404
Anden gæld		90.389	107.626
Kortfristede gældsforpligtelser		952.451	1.035.288
Gældsforpligtelser		952.451	1.035.288
Passiver		1.935.569	2.120.226

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	222.138	117.800	839.938
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	(90.240)	122.000	31.760
Egenkapital ultimo	500.000	131.898	122.000	753.898

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	60.000	60.000
	60.000	60.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	127.602	127.600
	127.602	127.600

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Øvrige finansielle indtægter	0	104.561
	0	104.561

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	7.076	13.277
Dagsværdireguleringer	0	3.489
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	928	187
Øvrige finansielle omkostninger	53.609	42.895
	61.613	59.848

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	41.426	64.152
Ændring af udskudt skat	(15.780)	(5.800)
	25.646	58.352

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.247.602
Kostpris ultimo	5.247.602
Af- og nedskrivninger primo	(3.184.431)
Årets afskrivninger	(127.602)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.312.033)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.935.569

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.020.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.935.569 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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