

BCE ApS

Ørskovvej 2 A
7400 Herning

CVR-nr. 24 24 11 30

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2018

Carsten Heede Noe
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BCE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2018

Direktion

Carsten Heede Noe



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BCE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BCE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 31. maj 2018

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Carsten Østergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne11407



Selskabsoplysninger

Selskabet

BCE ApS
Ørskovvej 2 A
7400 Herning

CVR-nr.: 24 24 11 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 28. august 1999

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Carsten Heede Noe

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og drift af ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCE ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen hvis indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		304.982	282
Administrationsomkostninger		-38.321	-45
Resultat af ordinær primær drift		266.661	237
Værdireguleringer af investeringsaktiver		9.567	0
Resultat før finansielle poster		276.228	237
Finansielle omkostninger		-84.261	-107
Resultat før skat		191.967	130
Skat af årets resultat	1	-39.846	-23
Årets resultat		152.121	107
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	100
Overført resultat		152.121	7
		152.121	107



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>4.720.000</u>	<u>4.689</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.720.000</u>	<u>4.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.720.000</u>	<u>4.689</u>
Andre tilgodehavender		<u>94.479</u>	<u>19</u>
Tilgodehavender		<u>94.479</u>	<u>19</u>
Likvide beholdninger		<u>251.106</u>	<u>446</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>345.585</u>	<u>465</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.065.585</u></u>	<u><u>5.154</u></u>



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126
Overført resultat		443.602	292
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100
Egenkapital	2	569.602	518
Hensættelse til udskudt skat		22.286	23
Hensatte forpligtelser i alt		22.286	23
Gæld til realkreditinstitutter		4.133.182	4.289
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.133.182	4.289
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	155.677	148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.045	24
Selskabsskat		38.106	29
Anden gæld		125.687	123
Kortfristede gældsforpligtelser		340.515	324
Gældsforpligtelser i alt		4.473.697	4.613
Passiver i alt		5.065.585	5.154
Medarbejderforhold	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.106	29
Årets udskudte skat	-260	-6
	39.846	23

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	126.000	291.481	417.481
Årets resultat	0	152.121	152.121
Egenkapital 31. december 2017	126.000	443.602	569.602

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.437.298	4.288.859	155.677	3.505.075
	4.437.298	4.288.859	155.677	3.505.075

4 Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

5 Eventualposter m.v.

Ingen.



Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.288 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 4.720.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.500 til sikkerhed for bankgæld.