

BCE ApS

Ørskovvej 2 A
7400 Herning

CVR-nr. 24 24 11 30

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2022

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 1. juni 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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 1. juni 2022

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 2021

Stiftet: 28. august 1999

Regnskabsår: 22. 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.



Anvendt regnskabspraksis

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner m.v. herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger.

Administrationsomkostninger

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

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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



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

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste		290.834	260.410
Distributionsomkostninger		0	-204
Administrationsomkostninger		-53.431	-43.130
Resultat af ordinær primær drift		237.403	217.076
Finansielle omkostninger		-8.154	-57.349
Resultat før skat		229.249	159.727
Skat af årets resultat		-44.327	-34.834
Årets resultat		184.922	124.893
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		184.922	124.893
		184.922	124.893



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	<u>4.720.000</u>	<u>4.720.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.720.000</u>	<u>4.720.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.720.000</u>	<u>4.720.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>96.431</u>	<u>95.156</u>
Tilgodehavender		<u>96.431</u>	<u>95.156</u>
Likvide beholdninger		<u>302.054</u>	<u>287.274</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>398.485</u>	<u>382.430</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.118.485</u></u>	<u><u>5.102.430</u></u>



Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		1.086.041	901.119
Egenkapital		1.212.041	1.027.119
Hensættelse til udskudt skat		23.632	23.415
Hensatte forpligtelser i alt		23.632	23.415
Gæld til realkreditinstitutter		3.494.002	3.656.589
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.494.002	3.656.589
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	162.587	162.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.897	3.891
Selskabsskat		22.110	16.628
Anden gæld		195.216	211.868
Kortfristede gældsforpligtelser		388.810	395.307
Gældsforpligtelser i alt		3.882.812	4.051.896
Passiver i alt		5.118.485	5.102.430
Medarbejderforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	126.000	901.119	1.027.119
Årets resultat	0	184.922	184.922
Egenkapital 31. december 2021	126.000	1.086.041	1.212.041



Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	4.710.433
Kostpris 31. december 2021	4.710.433
Værdireguleringer 1. januar 2021	9.567
Værdireguleringer 31. december 2021	9.567
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.720.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Måling af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastningskrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommene. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på afrundet 6,0%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	5,5	6,0	6,5
Dagsværdi	5.128.000	4.720.000	4.340.000
Ændring i dagsværdi	408.000	0	-380.000



Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.819.509	3.656.589	162.587	2.858.393
	3.819.509	3.656.589	162.587	2.858.393

3 Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.657 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 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.