



Tlf.: 97 13 11 11  
vildbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Pugdalvænget 2  
DK-7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BCE APS**  
**ØRSKOVVEJ 2A, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**  
**24. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. maj 2024

---

Carsten Heede Noe

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BCE ApS Ørskovvej 2A 7400 Herning
	CVR-nr.: 24 24 11 30 Stiftet: 28. august 1999 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Heede Noe
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vibbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. maj 2024

Direktion:

---

Carsten Heede Noe

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i BCE ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for BCE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 6. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Østergaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11407

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>651.965</b>	<b>628.840</b>
Personaleomkostninger.....	1	-375.826	-374.835
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>276.139</b>	<b>254.005</b>
Andre finansielle indtægter.....		157	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-31.957	-35.468
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>244.339</b>	<b>218.537</b>
Skat af årets resultat.....	2	-54.446	-48.397
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>189.893</b>	<b>170.140</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		189.893	170.140
<b>I ALT</b> .....		<b>189.893</b>	<b>170.140</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		201.175	201.800
Investeringsjendomme.....		4.720.000	4.720.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.921.175</b>	<b>4.921.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.921.175</b>	<b>4.921.800</b>
Andre tilgodehavender.....		20.156	24.144
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>20.156</b>	<b>24.144</b>
Likvide beholdninger.....		177.860	315.074
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>198.016</b>	<b>339.218</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.119.191</b>	<b>5.261.018</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført resultat.....		1.446.075	1.256.181
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.572.075</b>	<b>1.382.181</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		24.064	23.848
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>24.064</b>	<b>23.848</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.169.827	3.331.749
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.169.827</b>	<b>3.331.749</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		161.921	162.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		587	443
Selskabsskat.....		34.230	28.181
Anden gæld.....		27.037	219.938
Deposita.....		129.450	112.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>353.225</b>	<b>523.240</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.523.052</b>	<b>3.854.989</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.119.191</b>	<b>5.261.018</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	126.000	1.256.182	1.382.182
Forslag til resultatdisponering.....		189.893	189.893
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>126.000</b>	<b>1.446.075</b>	<b>1.572.075</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	371.113	369.679	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.713	5.156	
	<b>375.826</b>	<b>374.835</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.230	48.181	
Regulering af udskudt skat.....	216	216	
	<b>54.446</b>	<b>48.397</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Investeringseje- domme	
Kostpris 1. januar 2023.....	201.800	4.710.433	
Tilgang .....	-625	0	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>201.175</b>	<b>4.710.433</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	9.567	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>9.567</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>201.175</b>	<b>4.720.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Beboelses- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		4.720.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		0	
Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.331.748	161.921	2.661.435
	<b>3.331.748</b>	<b>161.921</b>	<b>2.661.435</b>
			31/12 2022 gæld i alt
			3.494.002
			<b>3.494.002</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.331.748, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 4.720.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BCE ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Direkte omkostninger

Diorekte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	100%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.