

BCE ApS

Ørskovvej 2 A
7400 Herning

CVR-nr. 24 24 11 30

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2020

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 30. april 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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 revisorer's Ethiske 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 30. april 2020

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 2019

Stiftet: 28. august 1999

Regnskabsår: 20. 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCE ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

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 ejendommenes 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2019 kr.	2018 t.kr.
Bruttofortjeneste		330.448	308
Distributionsomkostninger		-9.970	0
Administrationsomkostninger		-48.433	-35
Resultat af ordinær primær drift		272.045	273
Andre driftsindtægter		0	20
Finansielle omkostninger		-67.483	-70
Resultat før skat		204.562	223
Skat af årets resultat		-45.147	-50
Årets resultat		159.415	173
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.415	173
		159.415	173



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>4.720.000</u>	<u>4.721</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.720.000</u>	<u>4.721</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.720.000</u>	<u>4.721</u>
Andre tilgodehavender		<u>95.156</u>	<u>94</u>
Tilgodehavender		<u>95.156</u>	<u>94</u>
Likvide beholdninger		<u>254.251</u>	<u>255</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>349.407</u>	<u>349</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.069.407</u></u>	<u><u>5.070</u></u>



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126
Overført resultat		776.226	617
Egenkapital	1	902.226	743
Hensættelse til udskudt skat		23.209	23
Hensatte forpligtelser i alt		23.209	23
Gæld til realkreditinstitutter		3.819.593	3.977
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.819.593	3.977
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	157.723	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.801	7
Selskabsskat		28.946	39
Anden gæld		132.909	125
Kortfristede gældsforpligtelser		324.379	327
Gældsforpligtelser i alt		4.143.972	4.304
Passiver i alt		5.069.407	5.070
Medarbejderforhold	3		
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	126.000	616.811	742.811
Årets resultat	0	159.415	159.415
Egenkapital 31. december 2019	126.000	776.226	902.226

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.133	3.977.316	157.723	3.171.018
	4.133	3.977.316	157.723	3.171.018

3 Medarbejderforhold

	2019 kr.	2018 t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling.

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%.

Følsomhedsanalyse:

Stigning i afkastgrad på 0,5% medfører et fald i ejendomsværdien på t.kr. 366.

Fald i afkastgrad på 0,5% medfører en stigning i ejendomsværdien på t.kr. 425.

5 Eventualforpligtelser

Ingen.



Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.977 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 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.