

**BCE ApS**

Ørskovvej 2 A  
7400 Herning

CVR-nr. 24 24 11 30

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2021

---

Carsten Heede Noe  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 11. juni 2021

**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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 11. juni 2021

**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 2020

Stiftet: 28. august 1999

Regnskabsår: 21. 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

### **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.





## Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

### **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	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>260.410</b>	<b>330</b>
Distributionsomkostninger		-204	-10
Administrationsomkostninger		-43.130	-49
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>217.076</b>	<b>271</b>
Finansielle omkostninger		-57.349	-67
<b>Resultat før skat</b>		<b>159.727</b>	<b>204</b>
Skat af årets resultat		-34.834	-45
<b>Årets resultat</b>		<b>124.893</b>	<b>159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		124.893	159
		<b>124.893</b>	<b>159</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.720.000	4.721
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.720.000</u>	<u>4.721</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.720.000</u>	<u>4.721</u>
Andre tilgodehavender		95.156	95
<b>Tilgodehavender</b>		<u>95.156</u>	<u>95</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>287.274</u>	<u>254</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>382.430</u>	<u>349</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.102.430</u></u>	<u><u>5.070</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126
Overført resultat		901.119	776
<b>Egenkapital</b>		<b>1.027.119</b>	<b>902</b>
Hensættelse til udskudt skat		23.415	23
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>23.415</b>	<b>23</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.656.589	3.820
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>3.656.589</b>	<b>3.820</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	162.920	158
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.891	5
Selskabsskat		16.628	29
Anden gæld		211.868	133
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>395.307</b>	<b>325</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.051.896</b>	<b>4.145</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.102.430</b>	<b>5.070</b>
Medarbejderforhold	2		
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	776.226	902.226
Årets resultat	0	124.893	124.893
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>126.000</b>	<b>901.119</b>	<b>1.027.119</b>



## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.977.316	3.819.509	162.920	3.007.735
	<b>3.977.316</b>	<b>3.819.509</b>	<b>162.920</b>	<b>3.007.735</b>

### 2 Medarbejderforhold

	2020 kr.	2019 t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3 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.

### 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.820 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 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.