

## **B & C Ejendomme ApS**

Sorøvej 68, 4295 Stenlille

**CVR-nr. 25 68 77 01**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. december 2021

---

Bent Carsten Sørensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

6

Balance 30. september

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for B & C Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, den 13. december 2021

### Direktion

Claus Tommy Jensen  
Direktør

Bent Carsten Sørensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i B & C Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B & C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. december 2021

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

Anne Cathrine Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41368

## Selskabsoplysninger

Selskabet	B & C Ejendomme ApS Sorøvej 68 4295 Stenlille CVR-nr.: 25 68 77 01 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Stiftet: 18. december 2013 Hjemsted: Sorø
Direktion	Claus Tommy Jensen, direktør Bent Carsten Sørensen, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 25.980, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 68.099.

Ledelsen har i regnskabsåret afhændet selskabets ejendomme, hvorved selskabet har realiseret en regnskabsmæssig avance, der er indregnet i resultatopgørelsen. I forlængelse af selskabets afhændelse af ejendommene er det ledelsens vurdering, at selskabets formål er udtømt. Ledelsen overvejer på regnskabsaflæggelsestidspunktet at tilføre ny aktivitet indenfor selskabets formål og aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-33.498</b>	<b>30.588</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		23.668	-153.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.830</b>	<b>-122.412</b>
Finansielle indtægter	2	11.270	16.324
Finansielle omkostninger	3	-68.604	-205.315
<b>Resultat før skat</b>		<b>-67.164</b>	<b>-311.403</b>
Skat af årets resultat	4	41.184	68.509
<b>Årets resultat</b>		<b>-25.980</b>	<b>-242.894</b>
Overført resultat		-25.980	-242.894
		<b>-25.980</b>	<b>-242.894</b>



## Balance 30. september

Note	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	0	2.642.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>2.642.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.642.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	293.019	0
Selskabsskat	0	1.829
<b>Tilgodehavender</b>	<b>293.019</b>	<b>1.829</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.322</b>	<b>15.129</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>302.341</b>	<b>16.958</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>302.341</b>	<b>2.658.958</b>

## Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-11.901	-60.921
<b>Egenkapital</b>		<b>68.099</b>	<b>19.079</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	52.272
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>52.272</b>
Selskabsskat		11.088	0
Anden gæld		0	1.750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>11.088</b>	<b>1.750.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	750.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.189	15.727
Gæld til tilknyttede virksomheder		207.965	71.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>223.154</b>	<b>837.607</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>234.242</b>	<b>2.587.607</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>302.341</b>	<b>2.658.958</b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	80.000	-60.921	19.079
Årets resultat	0	-25.980	-25.980
Tilskud fra koncern	0	75.000	75.000
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>80.000</b>	<b>-11.901</b>	<b>68.099</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:		
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	23.668	0
	<b>23.668</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.270	16.324
	<b>11.270</b>	<b>16.324</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.810	0
Andre finansielle omkostninger	66.794	205.315
	<b>68.604</b>	<b>205.315</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	11.088	0
Årets udskudte skat	-52.272	-68.509
	<b>-41.184</b>	<b>-68.509</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	1.957.009
Afgang i årets løb	-1.957.009
Kostpris 30. september	<u>0</u>
Opskrivninger 1. oktober	684.995
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-684.995
Opskrivninger 30. september	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabsskat	0	11.088	0	0
Anden gæld	2.500.000	0	0	0
	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>11.088</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tagsnedkeren Holding ApS (Administrationsselskab) og med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B & C Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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 omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Investeringsejendomme afskrives ikke.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.