

## **BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S**

Tjalfesvej 15,

2600 Glostrup

CVR-nr. 32309208

### **Årsrapport for 2023**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-04-2024

---

Morten Vernon Electra Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 11 |
| Balance   | 12 |
| Noter   | 14 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 19-04-2024

### Direktion

Morten Vernon Electra Nielsen  
Adm. direktør

### Bestyrelse

Ferhat Özden  
Formand

Morten Vernon Electra Nielsen  
Medlem

Søren Nøddekær  
Medlem

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Esbjerg N, den 19-04-2024

### Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 44387263

Jesper Præst  
Statsautoriseret revisor  
mne35537

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S<br>Tjalfesvej 15,<br>2600 Glostrup                   |
| Telefon             | 96690000   |
| E-mail              | info@bco.dk  |
| Hjemmeside          | www.bco.dk   |
| CVR-nr.             | 32309208   |
| Stiftelsesdato      | 04-02-2014   |
| Regnskabsår         | 01-01-2023 - 31-12-2023  |
| <b>Bestyrelse</b>   | Ferhat Özden<br>Morten Vernon Electra Nielsen , Adm. direktør<br>Søren Nøddekær  |
| <b>Direktion</b>    | Morten Vernon Electra Nielsen  |
| <b>Revisor</b>      | Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Stormgade 133<br>6715 Esbjerg N |
| Telefon             | 45 71 96 96 72   |
| E-mail              | info@dekorevision.dk   |
| Hjemmeside          | www.dekorevision.dk  |
| CVR-nr.             | 44387263   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i engroshandel med kopimaskiner og andet kontorudstyr.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -1.567.742, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 2.809.546, og en egenkapital på kr. 686.624.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0%        |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år     | 0%        |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

#### Andre tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>8.011.496</b>  | <b>17.159.332</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -9.756.442        | -16.948.430       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2    | -209.008          | -101.424          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-1.953.954</b> | <b>109.478</b>    |
| Andre finansielle omkostninger                                    | 3    | -3.570            | -49.265           |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-1.957.524</b> | <b>60.213</b>     |
| Skat af årets resultat  | 4    | 389.782           | 151.218           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-1.567.742</b> | <b>211.431</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                   |                   |
| Foreslået udbytte   |      | 1.248.581         | 0                 |
| Overført resultat   |      | -2.816.323        | 160.742           |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-1.567.742</b> | <b>160.742</b>    |

## Balance 31. december 2023

|  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 0                | 9.094            |
| Indretning af lejede lokaler                 |      | 0                | 199.914          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>0</b>         | <b>209.008</b>   |
| Deposita                                     |      | 0                | 234.200          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>0</b>         | <b>234.200</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>0</b>         | <b>443.208</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 8.618            | 1.075.970        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning    |      | 2.435.455        | 1.560.000        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 666.456          |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 20.000           | 602.125          |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 244.021          | 244.021          |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0                | 383.960          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>2.708.094</b> | <b>4.532.532</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>101.452</b>   | <b>697.498</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>2.809.546</b> | <b>5.230.030</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>2.809.546</b> | <b>5.673.238</b> |

## Balance 31. december 2023

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat   |      | 186.624          | 3.002.948        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>686.624</b>   | <b>3.502.948</b> |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 0                | 389.182          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>0</b>         | <b>389.182</b>   |
| Gæld til banker   |      | 0                | 369              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 22.819           | 46.371           |
| Gæld til kapitalinteresser  |      | 400.000          | 500.000          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 1.700.103        | 1.234.368        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>2.122.922</b> | <b>1.781.108</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.122.922</b> | <b>1.781.108</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.809.546</b> | <b>5.673.238</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                  |                  |

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2023             | 2022              |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Lønninger                             | 9.162.385        | 15.483.112        |
| Pensioner                             | 621.877          | 889.635           |
| Andre omkostninger til social sikring | -27.820          | 575.683           |
|                                       | <u>9.756.442</u> | <u>16.948.430</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede     | <u>10</u>        | <u>20</u>         |

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Afskrivninger andre anlæg, driftsmidler og inventar                            | 9.094          | 99.957         |
| Afskrivninger indretning af lejede lokaler                                     | 199.914        | 1.467          |
| <b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>209.008</u> | <u>101.424</u> |

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

|                                       | 2023         | 2022          |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| Renter pengeinstitut                  | 3.570        | 49.265        |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b> | <u>3.570</u> | <u>49.265</u> |

### 4. Skat af årets resultat

|                                     | 2023            | 2022            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skat af årets resultat              | 0               | -157.021        |
| Regulering af udskudt skat          | -389.782        | 5.803           |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <u>-389.782</u> | <u>-151.218</u> |

### 5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Morten Vernon Electra Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
På vegne af BUSINESS CENTER ØRSTED A/S  
ID: 68b683f5-f364-4fe1-97ad-b5708616ee7a  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 14:29:13  
Underskrevet med MitID



## Ferhat Özden

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesformand  
På vegne af BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S  
ID: 503844e8-19ac-49e3-9f4f-02fd556df1c8  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 14:31:35  
Underskrevet med MitID



## Søren Nøddekær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Nøddekær  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S  
ID: b5131301-d01e-4087-a6e8-a65efbe9a0c0  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 14:57:14  
Underskrevet med MitID



## Morten Vernon Electra Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af BUSINESS CENTER ØRSTED A/S  
ID: 68b683f5-f364-4fe1-97ad-b5708616ee7a  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 14:30:57  
Underskrevet med MitID



## Jesper Præst

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Præst  
Revisor  
På vegne af Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
ID: 37539f4d-7bb1-48a0-9ddc-8a03d9b28d44  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 15:45:32  
Underskrevet med MitID



## Morten Vernon Electra Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
På vegne af BUSINESS CENTER ØRSTED A/S  
ID: 68b683f5-f364-4fe1-97ad-b5708616ee7a  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 15:57:01  
Underskrevet med MitID

