

BC2M Ejendomme ApS

Granvej 7, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 32 55 62 05

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2021

Godkendt på generalforsamlingen

den 12. maj 2022

Dirigent
Søren Børglum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4 – 5
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7 – 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BC2M Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 2. maj 2022

Direktion

Søren Børglum

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

BC2M Ejendomme ApS

Granvej 7

3650 Ølstykke

Danmark

CVR nr. 32 55 62 05

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Egedal

Direktion

Søren Børglum

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning samt investering i værdipapirer mv.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventede ved regnskabsårets begyndelse, og årets resultat anses for meget tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BC2M Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme mv.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende udlejning og drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Resultat af tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Selskabsskat og udskudt skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabets regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges ved over-skudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer der omfatter børsnoterede aktier værdiansættes til kursværdien på statusdagen.

Likvide beholdninger

Likvider beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		27.743	29.861
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		27.743	29.861
Resultat kapitalandele i tilknyttede virksomheder		198.883	0
Avance kapitalandele i associerede virksomheder		0	726.363
Finansielle indtægter	2	171.386	164.144
Finansielle omkostninger		30.477	7.338
RESULTAT FØR SKAT		367.535	913.030
Skat af årets resultat	3	37.100	-40.180
ÅRETS RESULTAT		330.435	953.210

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		198.883	0
Overført resultat		131.552	953.210
		330.435	953.210

BALANCE pr. 31. december 2021

		31/12 2021	31/12 2020
<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		278.883	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		<u>278.883</u>	<u>0</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>278.883</u>	<u>0</u>
 Tilgodehavende selskabsskat		5.412	0
Udskudt skatteaktiv		39.600	76.700
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.788.411	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>250.000</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>1.833.423</u>	<u>326.700</u>
 VÆRDIPAPIRER I ALT.....	4	<u>440.159</u>	<u>1.092.232</u>
 LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		<u>914</u>	<u>1.414</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.274.496</u>	<u>1.420.346</u>
 AKTIVER I ALT		<u><u>2.553.379</u></u>	<u><u>1.420.346</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2021 - fortsat

		31/12 2021	31/12 2020
<u>PASSIVER</u>	Note	kr.	kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		198.883	0
Overført resultat		1.196.774	1.065.222
EGENKAPITAL I ALT		1.520.657	1.190.222
Depositum		36.000	36.000
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		36.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.042
Selskabsskat		0	8
Gæld til associerede virksomheder		141.300	0
Anden gæld		855.422	193.074
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		996.722	194.124
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.032.722	230.124
PASSIVER I ALT		2.553.379	1.420.346
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
Anpartskapital primo/ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Saldo primo	0	0
Årets regulering	<u>198.883</u>	<u>0</u>
	<u>198.883</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.065.222	112.012
Overført af årets resultat	<u>131.552</u>	<u>953.210</u>
Overført til næste år	<u>1.196.774</u>	<u>1.065.222</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.520.657</u>	<u>1.190.222</u>

NOTER**Note 1 - Personalemkostninger**

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------------	---	---

Der har ikke været ansatte i årets løb.

	2021	2020
	kr.	kr.
<u>Note 2 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, øvrige	137.975	164.144
Mellemregning med tilknyttede virksomheder	33.411	0
	<u>171.386</u>	<u>164.144</u>

Note 3 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	1.320
Regulering af udskudt skat	37.100	-41.500
	<u>37.100</u>	<u>-40.180</u>

Note 4 – Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består udelukkende af børsnoterede værdipapirer, der handles på et reguleret marked.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør ..	<u>440.159</u>	<u>1.092.232</u>
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør	<u>46.652</u>	<u>112.056</u>

Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som deltager i K/S Kempen Mitte, er der stillet selvskyldner kaution for banklån afgivet overfor tredjemand, der pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 0. Restindskudsforpligtelsen udgør kr. 0.

Note 6 - Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Søren Børglum

Direktør

Serienummer: 738e3592-2281-4780-b408-9f499a9538a3

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-05-16 17:24:31 UTC



Søren Børglum

Dirigent

Serienummer: 738e3592-2281-4780-b408-9f499a9538a3

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-05-16 17:25:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: HAFZ8-63070-TXJ8C-PLTLO-GHK66-KFAOW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>