

BC2M Ejendomme ApS


Granvej 7, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 32 55 62 05

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2019

Godkendt på generalforsamlingen

den 30. juli 2020



Dirigent
Søren Børglum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4 – 5
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7 – 8
Noter	9

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

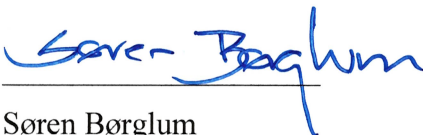
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder kravene for fravalg af revision, hvilket forventes godkendt på generalforsamlingen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 14. juli 2020

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 af fast ejendom. Ejendommen er solgt i 2019.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev dårligere end forventede ved regnskabsårets begyndelse, og årets resultat anses for utilfredsstillende.

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 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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Selskabsskat og udskudt skat - fortsat

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Finansielle anlægsaktiver

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til amortiseret kostpris.

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herudover over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		-9.349	-71.059
Tab ved salg af ejendom		-352.626	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-361.975	-71.059
Finansielle indtægter		3.864	6.344
Finansielle omkostninger		84.361	198.919
RESULTAT FØR SKAT		-442.472	-263.634
Skat af årets resultat	2	-5.785	-58.018
ÅRETS RESULTAT		-436.687	-205.616
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført resultat		-436.687	-205.616
		-436.687	-205.616

BALANCE pr. 31. december 2019

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12-2019</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2018</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	3	0	3.693.096
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	3.693.096
Kapitalandele i associerede virksomheder		80.000	80.000
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		80.000	80.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		80.000	3.773.096
Tilgodehavende selskabsskat		850	9.850
Udskudt skatteaktiv		35.200	29.425
Andre tilgodehavender		11.878	12.349
TILGODEHAVENDER I ALT		47.928	51.624
VÆRDIPAPIRER I ALT.....		97.645	100.656
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT		47.439	3.833
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		193.012	156.113
AKTIVER I ALT		273.012	3.929.209

BALANCE pr. 31. december 2019 - fortsat

		31/12-2019	31/12-2018
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		112.012	548.699
EGENKAPITAL I ALT	4	237.012	673.699
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.502.782
Depositum		36.000	36.000
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		36.000	1.538.782
Gæld til realkreditinstitutter		0	70.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	304
Anden gæld		0	1.645.977
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		0	1.716.728
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		36.000	3.255.510
PASSIVER I ALT		273.012	3.929.209
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER**Note 1 - Personaleomkostninger**

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

Der har ikke været ansatte i årets løb.

	2019	2018
	kr.	kr.
<u>Note 2 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering skat tidligere år	-10	-18
Regulering af udskudt skat	-5.775	-58.000
	<u>-5.785</u>	<u>-58.018</u>

	31/12-2019	31/12-2018
	kr.	kr.
<u>Note 3 - Investeringsejendomme</u>		
Anskaffelsessum primo	3.693.096	3.693.096
Afgang	-3.693.096	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>0</u>	<u>3.693.096</u>
Bogført værdi 31. december	<u>0</u>	<u>3.693.096</u>

Note 4 - Egenkapital

Anpartskapital primo/ultimo	125.000	125.000
-----------------------------------	---------	---------

Overført resultat:

Saldo primo	548.699	754.315
Overført af årets resultat	-436.687	-205.616
Overført til næste år	<u>112.012</u>	<u>548.699</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>237.012</u>	<u>673.699</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 2019 udgør t.kr. 92. Restindskudsforpligtelsen udgør kr. 0.