

**BC2M Ejendomme ApS**

**Granvej 7, 3650 Ølstykke**

**CVR-nr. 32 55 62 05**

**Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2023**

Godkendt på generalforsamlingen

den 14. marts 2024

---

Dirigent  
**Søren Børglum**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Ledelsespåtegning .....                               | 1           |
| Selskabsoplysninger .....                             | 2           |
| Ledelsesberetning .....                               | 3           |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 4 – 6       |
| Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2023 ..... | 7           |
| Balance pr. 31. december 2023 .....                   | 8 – 9       |
| Egenkapitalopgørelse .....                            | 10          |
| Noter .....   | 11          |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 3. februar 2024

### 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 som forventede ved regnskabsårets begyndelse, og årets resultat anses for 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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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 overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandel der omfatter kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

### **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 2023**

|   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br><u>kr.</u> | <u>2022</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE .....                                 |             | 40.543                    | 32.891                    |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....                   |             | 40.543                    | 32.891                    |
| Resultat kapitalandele i tilknyttede virksomheder ..... |             | 2.567                     | 294.943                   |
| Finansielle indtægter .....                             | 2           | 113.035                   | 38.115                    |
| Finansielle omkostninger .....                          |             | 32.270                    | 44.595                    |
| RESULTAT FØR SKAT .....                                 |             | 123.875                   | 321.354                   |
| Skat af årets resultat .....                            | 3           | 26.596                    | 5.895                     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                             |             | <u>97.279</u>             | <u>315.459</u>            |
| <br><b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>       |             |                           |                           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  |             | 2.567                     | 294.943                   |
| Overført resultat .....                                 |             | 94.712                    | 20.516                    |
|   |             | <u>97.279</u>             | <u>315.459</u>            |

**BALANCE pr. 31. december 2023**

|   |                    | <b>31/12 2023</b>       | <b>31/12 2022</b>       |
|---|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b><u>AKTIVER</u></b>                             | <b><u>Note</u></b> | <b><u>kr.</u></b>       | <b><u>kr.</u></b>       |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....    |                    | 576.393                 | 573.826                 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....         |                    | <u>250.000</u>          | <u>0</u>                |
| FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....              |                    | <u>826.393</u>          | <u>573.826</u>          |
| <br>  |                    |                         |                         |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT .....                         |                    | <u>826.393</u>          | <u>573.826</u>          |
| <br>  |                    |                         |                         |
| Tilgodehavende selskabsskat .....                 |                    | 5.600                   | 1.022                   |
| Udskudt skatteaktiv .....                         |                    | 7.100                   | 33.700                  |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder ..... |                    | 1.014.140               | 1.043.904               |
| Andre tilgodehavender .....                       |                    | <u>625.000</u>          | <u>275.000</u>          |
| TILGODEHAVENDER I ALT .....                       |                    | <u>1.651.840</u>        | <u>1.353.626</u>        |
| <br>  |                    |                         |                         |
| VÆRDIPAPIRER I ALT.....                           | 4                  | <u>598.529</u>          | <u>765.789</u>          |
| <br>  |                    |                         |                         |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT .....                  |                    | <u>6.383</u>            | <u>16.625</u>           |
| <br>  |                    |                         |                         |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....                     |                    | <u>2.256.752</u>        | <u>2.136.040</u>        |
| <br>  |                    |                         |                         |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                        |                    | <u><u>3.083.145</u></u> | <u><u>2.709.866</u></u> |

**BALANCE pr. 31. december 2023 - fortsat**

|  |                    | <b>31/12 2023</b> | <b>31/12 2022</b> |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>PASSIVER</u></b>                                 | <b><u>Note</u></b> | <b><u>kr.</u></b> | <b><u>kr.</u></b> |
| Anpartskapital .....                                   |                    | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |                    | 496.393           | 493.826           |
| Overført resultat .....                                |                    | <u>1.312.002</u>  | <u>1.217.290</u>  |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....                         |                    | <u>1.933.395</u>  | <u>1.836.116</u>  |
| <br>   |                    |                   |                   |
| Depositum .....  |                    | <u>36.000</u>     | <u>36.000</u>     |
| <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>           |                    | <u>36.000</u>     | <u>36.000</u>     |
| <br>   |                    |                   |                   |
| Gæld til kapitalinteresser .....                       |                    | 250.000           | 0                 |
| Anden gæld .....                                       |                    | <u>863.750</u>    | <u>837.750</u>    |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT...</b>        |                    | <u>1.113.750</u>  | <u>837.750</u>    |
| <br>   |                    |                   |                   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....                  |                    | <u>1.149.750</u>  | <u>873.750</u>    |
| <br>   |                    |                   |                   |
| <b>PASSIVER I ALT</b> .....                            |                    | <u>3.083.145</u>  | <u>2.709.866</u>  |
| <br>   |                    |                   |                   |
| Eventualposter m.v. ....                               | 5                  |                   |                   |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|  | <b>31/12 2023</b> | <b>31/12 2022</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>        |
| Anpartskapital primo/ultimo .....                              | <u>125.000</u>    | <u>125.000</u>    |
| <b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:</b> |                   |                   |
| Saldo primo .....  | 493.826           | 198.883           |
| Årets regulering .....   | <u>2.567</u>      | <u>294.943</u>    |
|  | <u>496.393</u>    | <u>493.826</u>    |
| <b>Overført resultat:</b>                                      |                   |                   |
| Saldo primo .....  | 1.217.290         | 1.196.774         |
| Overført af årets resultat .....                               | <u>94.712</u>     | <u>20.516</u>     |
| Overført til næste år .....                                    | <u>1.312.002</u>  | <u>1.217.290</u>  |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>                                 | <u>1.933.395</u>  | <u>1.836.116</u>  |

**NOTER**

|                                       | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
|                                       | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>  |
| <b>Note 1 - Personaleomkostninger</b> |             |             |
| Gennemsnitligt antal ansatte .....    | 0           | 0           |

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**Note 2 - Finansielle indtægter**

|   |                |               |
|---|----------------|---------------|
| Finansielle indtægter, øvrige .....               | 92.998         | 11.802        |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder ..... | 20.037         | 26.313        |
|   | <u>113.035</u> | <u>38.115</u> |

**Note 3 - Skat af årets resultat**

|                                    |               |              |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Årets aktuelle skat .....          | 0             | 0            |
| Regulering skat tidligere år ..... | -4            | -5           |
| Regulering af udskudt skat .....   | 26.600        | 5.900        |
|                                    | <u>26.596</u> | <u>5.895</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>598.529</u> | <u>765.789</u>  |
| Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør .....       | <u>63.090</u>  | <u>- 12.196</u> |

**Note 5 - 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 registereret, 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: 2.106.xxx.xxx

2024-03-19 16:34:27 UTC



**Søren Børglum**

**Dirigent**

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

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-03-19 16:40:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: UIWU3-DUZ0H-FZB8H-0UWIC-ENNBS-HU10H

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/validator>