

**Østrup**

Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Søren Frichs Vej 38K, 1.  
8230 Åbyhøj  
Cvr.nr.: 32 77 42 96  
Tlf.: +45 29 36 99 50

## **B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS**

Strandengen 24  
7130 Juelsminde

Årsrapport for  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 27-03-2019.

Bent Christiansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt aflagt årsrapporten for 2018 for B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 11. marts 2019

**Direktion:**

Bent Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS for 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus, den 11. marts 2019

**Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup  
statsautoriseret revisor  
mne9795

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS Strandengen 24 7130 Juelsminde
	CVR-nr: 33240031
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2018 Regnskabsårets slutdato 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Bent Christiansen
<b>Revisor</b>	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
<b>Bank</b>	Nykredit Bank Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus C
<b>Generalforsamlingsdato</b>	27-03-2019
<b>Dirigent</b>	Bent Christiansen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 12 t.DKK mod et overskud på 31 t.DKK i sidste regnskabsår.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der balance i driften.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Bruttoresultat</b>		<b>129.470</b>	<b>195.346</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>129.470</b>	<b>195.346</b>
Finansielle indtægter	1	0	0
Finansielle udgifter	2	-113.610	-156.026
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.860</b>	<b>39.320</b>
Skat af resultat	3	-3.489	-8.650
<b>Årets resultat</b>		<b>12.371</b>	<b>30.670</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		12.371	30.670
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Fordelt</b>		<b>12.371</b>	<b>30.670</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Ejendomme til videresalg		5.066.555	5.066.555
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.066.555</b>	<b>5.066.555</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.624
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>2.624</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.048</b>	<b>206.268</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.119.603</b>	<b>5.275.447</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.119.603</b>	<b>5.275.447</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	9.185	-3.186
<b>Egenkapital</b>		<b>89.185</b>	<b>76.814</b>
Prioritetsgæld, kortfristet	6	2.961.652	3.099.855
Pantebrevsgæld, kortfristet	6	1.156.903	1.237.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.502	48.122
Mellemregning med tilknyttede virksomheder		869.872	813.123
Skyldig selskabsskat		3.489	0
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.030.418</b>	<b>5.198.633</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.030.418</b>	<b>5.198.633</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.119.603</b>	<b>5.275.447</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Ejerforhold	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 2 Finansielle omkostninger

Renter pengeinstitutter	16	19
Renter, prioritetsgæld	1.087	41.286
Renter, pantebreve	95.760	101.843
Renter, andre	0	0
Renter, tilknyttede virksomheder	16.747	12.878
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u><b>113.610</b></u>	<u><b>156.026</b></u>

## 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	3.489	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	8.650
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<u><b>3.489</b></u>	<u><b>8.650</b></u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf.  
 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
 Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

## Noter

### 5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	80.000	-3.186	76.814
Overført fra overskudsdisponering		12.371	12.371
Modtaget tilskud		0	0
	<b>80.000</b>	<b>9.185</b>	<b>89.185</b>

### 6 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2018	Kortfristet del	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.961.652	212.000	2.749.652	1.689.652
Pantebrevsgæld	1.156.903	87.000	1.069.903	591.403
	<b>4.118.555</b>	<b>299.000</b>	<b>3.819.555</b>	<b>2.281.055</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 2.962 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger (varebeholdninger) med en bogført værdi på 5.066 t.DKK på balancetidspunktet.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 1.157 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 5.066 t.DKK på balancetidspunktet.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

### 9 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bent Christiansen Holding ApS. Strandengen 23, 7130 Juelsminde

## Noter

### 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris medfradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Nettoomsætning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

## Noter

### **Varebeholdninger**

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Ejendomme, der tidligere har været indregnet som anlægsaktiver og som sættes til salg, indregnes under posten, ejendomme til videresalg, til kostprisen på tidspunktet for beslutning om salg.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien til imødegåelse af forventede tab.

### **Skyldig skat 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.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatte satser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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

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