

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 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 17-05-2020.

Bent Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

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

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 17. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets Etske 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 17. marts 2020

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	B.C. Ejendomme af 24/09 2010 ApS Strandengen 24 7130 Juelsminde
	CVR-nr: 33240031
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2019 Regnskabsårets slutdato 31. december 2019
Direktion	Bent Christiansen
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bank	Nykredit Bank Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus C
Generalforsamlingsdato	17-05-2020
Dirigent	Bent Christiansen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet den ene af sine to ejendomme. Ejendommen er afstået med et tab på 829 t.DKK. I forbindelse med afståelsen er der opnået en gældseftergivelse hos en pantebrevskreditor på 439 t.DK.

Årets resultat udgør et underskud på 379 t.DKK mod et overskud på 12 t.DKK i sidste regnskabsår.

Efter overførsel af årets resultat til egenkapitalen, er denne negativ. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Selskabets ejer har efter regnskabsårets udløb ydet selskabet et tilskud på 368 t.DKK ved konvertering af gæld til egenkapital. Ledelsen vurderer herefter, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkelig til at gennemføre det kommende års drift.

Ledelsen anser hermed selskabslovens § 119 for iagttaget.

Resultatet anses ikke for tilfredsstillende.

Usikkerhed om going concern

På grund af selskabets kapitaltab i regnskabsåret 2019 er der skabt usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabets ejer har efter regnskabsårets udløb besluttet at yde selskabet et tilskud ved konvertering af gæld på 370 t.DKK til egenkapital. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabets kapitalforhold er tilstrækkelig til at gennemføre det kommende års drift. Ledelsen har derfor valgt, at udarbejde årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der balance i driften.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
Bruttoresultat		561.330	129.470
Personaleomkostninger	1	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-828.718	0
Resultat før finansielle poster		-267.388	129.470
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle udgifter	3	-108.977	-113.610
Resultat før skat		-376.365	15.860
Skat af resultat	4	-2.897	-3.489
Årets resultat		-379.262	12.371
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-379.262	12.371
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Fordelt		-379.262	12.371

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
Ejendomme til videresalg		2.787.837	5.066.555
Varebeholdninger		2.787.837	5.066.555
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		50.171	53.048
Omsætningsaktiver		2.838.008	5.119.603
Aktiver i alt		2.838.008	5.119.603

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019	2018
Selskabskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat		-370.077	9.185
Egenkapital		-290.077	89.185
Prioritetsgæld, kortfristet	6	1.471.512	2.961.652
Pantebrevsgæld, kortfristet	6	555.871	1.156.903
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.032	38.502
Mellemregning med tilknyttede virksomheder		1.064.773	869.872
Skyldig selskabsskat		2.897	3.489
Anden gæld		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.128.085	5.030.418
Gældsforpligtelser		3.128.085	5.030.418
Passiver i alt		2.838.008	5.119.603
Usikkerhed om going concern	7		
Særlige poster	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelse 2019

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo 1. januar	80.000	9.185	0	89.185
Betalt udbytte			0	0
Overført fra overskudsdisponering		-379.262	0	-379.262
Modtaget tilskud		0	0	0
	80.000	-370.077	0	-290.077

Noter

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	38	16
Renter, prioritetsgæld	23.934	1.087
Renter, pantebreve	65.932	95.760
Renter, tilknyttede virksomheder	19.073	16.747
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>108.977</u>	<u>113.610</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	2.897	3.489
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>2.897</u>	<u>3.489</u>
5 Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</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

6 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2019	Kortfristet del	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.471.512	64.000	1.407.512	1.153.164
Pantebrevsgæld	555.871	51.111	504.760	260.850
	2.027.383	115.111	1.912.272	1.414.014

7 Usikkerhed om going concern

På grund af selskabets kapitaltab i regnskabsåret 2019 er der skabt usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabets ejer har efter regnskabsårets udløb besluttet at yde selskabet et tilskud ved konvertering af gæld på 370 t.DKK til egenkapital. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabets kapitalforhold er tilstrækkelige til at gennemføre det kommende års drift. Ledelsen har derfor valgt, at udarbejde årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

8 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret afhændet den ene af sine to ejendomme. Ejendommen er afstået med et tab på 829 t.DKK. I forbindelse med afståelsen er der opnået en gældseftergivelse hos en pantebrevskreditor på 439 t.DK.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 1.472 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger(varebeholdninger) med en bogført værdi på 2.788 t.DKK på balancetidspunktet. Til sikkerhed for pantebrevsgæld med en restgæld på balancetidspunktet på 556 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 2.788 t.DKK på balancetidspunktet.

10 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.

11 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

12 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.