



BC Ejendomme Nordborg ApS

Gammeldam 15
6430 Nordborg

CVR-nummer: 33 38 25 53

ÅRSRAPPORT FOR 2023

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/6 2024

Dirigent:

Bent Grandt

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for BC Ejendomme Nordborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 til 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 30/6 2024

Direktion

Bent Grandt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BC Ejendomme Nordborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BC Ejendomme Nordborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30/6 2024

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867

Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet BC Ejendomme Nordborg ApS
Gammeldam 15
6430 Nordborg

CVR-nr.: 33 38 25 53
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Bent Grandt

Revisor Revision- og Regnskabskontoret ApS
Registrerede revisorer
Østergade 20,1.
6400 Sønderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år været køb og udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 269.946 og status balancerer med kr. 12.018.155 med en egenkapital på kr. 624.936.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BC Ejendomme Nordborg ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger og installationer	20-50 år	2.833 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	35 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 32.000 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende selskabsskatter omfatter sambeskatningsbidrag for regnskabsåret og indregnes på balancedagen som selskabsskat under henholdsvis gældsforpligtelser og tilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.461.268	1.238
1 Personaleomkostninger	-629.127	-628
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-173.350	-165
DRIFTSRESULTAT	658.791	445
Andre finansielle indtægter	1.570	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-11.255	-12
Andre finansielle omkostninger	-273.296	-248
RESULTAT FØR SKAT	375.810	186
Skat af årets resultat	-105.864	-46
ÅRETS RESULTAT	269.946	140
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	269.946	140
DISPONERET I ALT	269.946	140

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Investeringsejendomme	11.776.580	10.567
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.730	165
Materielle anlægsaktiver	11.902.310	10.732
ANLÆGSAKTIVER	11.902.310	10.732
Råvarer og hjælpematerialer	12.580	12
Varebeholdninger	12.580	12
Tilgodehavender hos lejere	94.758	50
Andre tilgodehavender	8.507	6
Tilgodehavender	103.265	56
OMSÆTNINGSAKTIVER	115.845	68
AKTIVER	12.018.155	10.800

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	544.936	275
EGENKAPITAL	624.936	355
Hensættelse til udskudt skat	3.000	3
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.000	3
Gæld til realkreditinstitutter	93.153	107
Anden gæld	2.689.820	2.461
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.745.019	5.300
2 Langfristede gældsforpligtelser	8.527.992	7.868
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	395.000	236
Gæld til pengeinstitut	848.193	1.297
Modtagne forudbetalinger fra lejere	63.864	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.782	47
Anden gæld tilknyttede virksomheder	403.077	357
Selskabsskat	85.864	0
Anden gæld	655.581	538
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	360.866	43
Kortfristede gældsforpligtelser	2.862.227	2.574
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.390.219	10.442
PASSIVER	12.018.155	10.800
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	612.794	613
Andre omkostninger til social sikring	16.333	15
Personaleomkostninger i alt	629.127	628

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	108.153	15.000	30.000
Anden gæld	2.969.820	280.000	2.129.820
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.845.019	100.000	5.345.019
	<u>8.922.992</u>	<u>395.000</u>	<u>7.504.839</u>

3 Eventualforpligtelser
Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nom. restgæld på kr. 108.153 ligger realkreditpantebrev på nom. kr. 315.000 i matr. nr. 1072 af Nordborg.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 376.976.

Til sikkerhed for gæld på kr. 5.400.000 til virksomhedsdeltagere og ledelse, er der afgivet ejerpantebrev på nom. kr. 1.000.000 i investeringsejendom, matr. nr. 402 af Nordborg.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 1.206.441.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr. 848.193, er der afgivet ejerpantebrev på nom. kr. 1.200.000 i investeringsejendom, matr. nr. 885 af Nordborg.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 903.109.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bent Grandt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Grandt

Direktør

ID: 3439e383-cf4c-423b-b2c1-d52748c619e2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 20:55:32

Underskrevet med MitID



Carsten Andreas Paulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Andreas Paulsen

Revisor

ID: e09f1095-48fc-41a1-b06a-b7a7eefb2d91

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 21:08:06

Underskrevet med MitID



Bent Grandt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Grandt

Dirigent

ID: 3439e383-cf4c-423b-b2c1-d52748c619e2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 21:09:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5294b2jhsP251923371

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.