

# **B & C Erhverv ApS**

Lindebjergvej 12, 4180 Sorø  
CVR-nr. 40 13 39 92

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.12.22

Peer Bülow  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

B & C Erhverv ApS  
Lindebjergvej 12  
4180 Sorø  
Hjemsted: Sorø  
CVR-nr.: 40 13 39 92  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Adm. direktør Peer Bülow  
Direktør Erik Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for B & C Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Slagelse, den 16. december 2022

### **Direktionen**

Peer Bülow  
Adm. direktør

Erik Christensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i B & C Erhverv ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for B & C Erhverv ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 16. december 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -3.103.173 mod t.DKK 1.346 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.321.

Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af foretaget regnskabsmæssig nedskrivning af selskabets udlejningsejendom. Den foretagne nedskrivning udgør i alt t.DKK 4.408.

Der forventes et væsentligt forbedret resultat i 2022/23.

Da selskabet har tabt mere end 50% af den indskudte kapital er selskabet omfattet af selskabslovens § 19 omhandlende kapitaltab. Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.765.522</b>	<b>2.676</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.604.077	-196
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.838.555</b>	<b>2.480</b>
2	Finansielle omkostninger	-830.373	-700
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.668.928</b>	<b>1.780</b>
3	Skat af årets resultat	-434.245	-434
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.103.173</b>	<b>1.346</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-3.103.173	1.346
	<b>I alt</b>	<b>-3.103.173</b>	<b>1.346</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	29.750.000	34.351
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.500	12
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.758.500</b>	<b>34.363</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.758.500</b>	<b>34.363</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.460	19
	Periodeafgrænsningsposter	21.482	21
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>48.942</b>	<b>40</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.379.234</b>	<b>639</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.428.176</b>	<b>679</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.186.676</b>	<b>35.042</b>



		30.06.22	30.06.21
		DKK	t.DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	50.000	50
	Overført resultat	-44.679	3.058
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.321</b>	<b>3.108</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.870	3
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.870</b>	<b>3</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	19.309.274	20.377
5	Gæld til associerede virksomheder	7.682.750	8.358
5	Deposita	1.334.012	1.317
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.326.036</b>	<b>30.052</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.336.144	1.078
	Selskabsskat	293.919	432
	Anden gæld	386.253	369
	Periodeafgrænsningsposter	837.133	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.853.449</b>	<b>1.879</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.179.485</b>	<b>31.931</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>31.186.676</b>	<b>35.042</b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	50.000	1.712.862	1.762.862
Forslag til resultatdisponering	0	1.345.632	1.345.632
Saldo pr. 30.06.21	50.000	3.058.494	3.108.494
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	50.000	3.058.494	3.108.494
Forslag til resultatdisponering	0	-3.103.173	-3.103.173
Saldo pr. 30.06.22	50.000	-44.679	5.321

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.408.132	0

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra associerede virksomheder	165.500	166
Renteomkostninger i øvrigt	407.249	529
Øvrige finansielle omkostninger	257.624	5
I alt	830.373	700

### 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	434.905	432
Årets regulering af udskudt skat	-660	2
I alt	434.245	434

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.21	34.832.640	15.000
Kostpris pr. 30.06.22	34.832.640	15.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.21	-481.563	-3.500
Nedskrivninger i året	-4.408.132	0
Afskrivninger i året	-192.945	-3.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.22	-5.082.640	-6.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	29.750.000	8.500

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.06.22 DKK	Gæld i alt 30.06.21 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.336.144	13.837.844	20.645.418	21.455
Gæld til associerede virksomheder	0	7.682.750	7.682.750	8.358
Deposita	0	1.334.012	1.334.012	1.317
I alt	1.336.144	22.854.606	29.662.180	31.130

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 20.645 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.750.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10-25	85
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte an-



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.