

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Bech Illum Ejendomme ApS

Prøvensvej 20
2610 Rødovre

CVR nr. 44 14 56 93

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. juni 2024

Dirigent

Anette Bech Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bech Illum Ejendomme ApS
Prøvensvej 20
2610 Rødovre

CVR-nr.: 44145693
Stiftelsesdato: 28. juni 2023
Hjemsted: Rødovre Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anette Bech Nielsen

Revisor

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer FSR
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
17. juni 2024, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Bech Illum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 17. juni 2024

Direktion:

Anette Bech Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bech Illum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bech Illum Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Hellerup, den 17. juni 2024

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere og udleje ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2023.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bech Illum Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indlejer indbetaler beløbene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris. Investeringsejendomme afskrives med 2% med en scrapværdi på kr. 2.000.000. Der er taget udgangspunkt i den procentuelle fordeling mellem grund og ejendom fra den seneste vurdering af ejendommen. Denne fordeling udgør 63% for ejendom og 37% for grund. Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023
Bruttofortjeneste/-tab	182.274
1. Personaleomkostninger	-368
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-35.600</u>
Resultat før finansielle poster	<u>146.306</u>
Andre finansielle indtægter	527
Andre finansielle omkostninger	<u>-78.103</u>
Ordinært resultat før skat	<u>68.730</u>
2. Skat af årets resultat	<u>-22.946</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>45.784</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>45.784</u>
Disponeret i alt	<u>45.784</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>5.964.400</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.964.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.964.400</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Andre tilgodehavender	<u>400</u>
Tilgodehavender i alt	<u>400</u>
Likvide beholdninger	<u>103.234</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>103.234</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>103.634</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.068.034</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	103.882
Overført overskud eller underskud	45.784
Egenkapital i alt	189.666
HENSATTE FORPLIGTELSER	
Hensættelser til udskudt skat	62.744
Hensatte forpligtelser i alt	62.744
GÆLDSFORPLIGTELSER	
3. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	4.428.543
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.428.543
Kortfristede gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.629
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.378.452
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.387.081
Gældsforpligtelser i alt	5.815.624
PASSIVER I ALT	6.068.034

4. Eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2023

1. Personaleomkostninger

Andre omkostninger til social sikring	368
	<u>368</u>

2023

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0
--	---

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	22.946
	<u>22.946</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	3.372.542
--	-----------

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.428.542 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 5.964.400.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.