

BCE ApS

Ørskovvej 2A, 7400 Herning
CVR-nr.: 24 24 11 30

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december
26. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. marts 2026

Carsten Heede Noe

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Pugdølsvænget 2
DK-7480 Vibbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 97 13 11 11
vildbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters. The 'B' and 'D' are connected to the line, while the 'O' is separate.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	BCE ApS Ørskovvej 2A 7400 Herning
	CVR-nr.: 24 24 11 30 Stiftet: 28. august 1999 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Heede Noe
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for BCE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. marts 2026

Direktion:

Carsten Heede Noe

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i BCE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BCE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 16. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Carsten Østergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne11407

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		654.104	683.315
Personaleomkostninger	1	-377.474	-377.242
Driftsresultat		276.630	306.073
Andre finansielle indtægter		0	734
Øvrige finansielle omkostninger		-95.093	-31.903
Resultat før skat		181.537	274.904
Skat af årets resultat	2	-40.082	-61.529
Årets resultat		141.455	213.375
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		141.455	213.375
I alt		141.455	213.375

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		201.175	201.175
Investeringsejendomme		4.720.000	4.720.000
Materielle anlægsaktiver	3	4.921.175	4.921.175
Anlægsaktiver		4.921.175	4.921.175
Andre tilgodehavender		20.175	20.161
Tilgodehavender		20.175	20.161
Likvide beholdninger		60.656	194.029
Omsætningsaktiver		80.831	214.190
Aktiver		5.002.006	5.135.365

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		126.000	126.000
Overført resultat		1.800.905	1.659.450
Egenkapital		1.926.905	1.785.450
Hensættelser til udskudt skat		24.211	24.279
Hensatte forpligtelser		24.211	24.279
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.037.491
Gæld til pengeinstitutter		2.900.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.900.000	3.037.491
Gæld til realkreditinstitutter		0	132.337
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		6.878	6.878
Selskabsskat		16.150	41.314
Anden gæld		12.262	10.566
Deposita		115.600	97.050
Kortfristede gældsforpligtelser		150.890	288.145
Gældsforpligtelser		3.050.890	3.325.636
Passiver		5.002.006	5.135.365

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	126.000	1.659.450	1.785.450
Forslag til resultatdisponering		141.455	141.455
Egenkapital 31. december 2025	126.000	1.800.905	1.926.905

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	371.545	371.535
Andre omkostninger til social sikring	5.929	5.707
	377.474	377.242

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.150	61.314
Regulering af udskudt skat	-68	215
	40.082	61.529

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2025	201.175	4.710.433
Kostpris 31. december 2025	201.175	4.710.433
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	0	9.567
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025	0	9.567
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	201.175	4.720.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Beboelses- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025	4.720.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	0

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.
Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Noter

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	2.515.992	3.169.828
Gæld til pengeinstitutter	2.900.000	0	0	0
	2.900.000	0	2.515.992	3.169.828

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, kr. 2.900.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør kr. 4.720.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCE ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger 25 år 100 %
Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem net-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.