



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **BCA I ApS**

Ahlefeldtsgade 18 4., 1359 København K

CVR-nr. 44 80 35 50

## **Årsrapport**

**1. maj 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2026.

---

**Thomas Wittenborg**  
Dirigent

Fiolstræde 44, 3.th | 1171 København K | Telefon: 35 24 59 24 | Fax: 35 37 00 70  
[www.bsrev.dk](http://www.bsrev.dk) | Tilknyttet RevisorGruppen Danmark



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. juni 2025 for BCA I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. februar 2026

### Direktion

Thomas Wittenborg  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til i BCA I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BCA I ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. juni 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

København, den 2. februar 2026

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Nikolaj Kure Jensen

statsautoriseret revisor  
mne35405



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

BCA I ApS  
Ahlefeldtsgade 18 4.  
1359 København K

CVR-nr.: 44 80 35 50  
Stiftet: 1. maj 2024  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Thomas Wittenborg, Direktør

### Revisor

Baagøe | Schou  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fiolstræde 44, 3. th.  
1171 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med investering i fast ejendom samt handel med værdipapirer, og enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -92.974 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -529.052 kr. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet vil have adgang til den nødvendige finansiering. Der er intet der indikerer, at finansieringen ikke skulle være til rådighed.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, da selskabet er part i tvister, som ikke forventes at påvirke selskabets finansielle stilling eller fremtidige indtjening i væsentlig grad.

Når der udarbejdes et skøn over en potentiel forpligtelse i forbindelse med tvister, bliver der blandt andet taget stilling til, hvilken type tvister, krav eller påstand, der er tale om. Derudover tages der hensyn til sagens udvikling, vurderinger og anbefalinger fra juridiske eller andre rådgivere, erfaring fra lignende tvister og ledelsens beslutning om, hvordan selskabet skal reagere på tvisterne, kravet eller påstanden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BCA I ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde & bygninger	50 år	2.600.000

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/5 2024</u> <u>- 30/6 2025</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-92.974</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-142.616</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-235.590</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-293.462</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-529.052</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-529.052</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-529.052</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-529.052</u></b>



## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2025</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>4.391.084</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.391.084</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.391.084</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>651.302</u>
Tilgodehavender i alt	<u>651.302</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>651.302</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.042.386</u></b>



## Balance

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2025</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-529.052</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-489.052</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
3 Anden gæld	<u>4.427.949</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.427.949</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.700
Anden gæld	<u>1.061.789</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.103.489</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.531.438</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.042.386</u></b>
<b>1 Efterfølgende begivenheder</b>	
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

**1. Efterfølgende begivenheder**

Selskabet er part i tvister, som ikke forventes at påvirke selskabets finansielle stilling eller fremtidige indtjening i væsentlig grad.

Når der udarbejdes et skøn over en potentiel forpligtelse i forbindelse med tvister, bliver der blandt andet taget stilling til, hvilken type tvister, krav eller påstand, der er tale om. Derudover tages der hensyn til sagens udvikling, vurderinger og anbefalinger fra juridiske eller andre rådgivere, erfaring fra lignende tvister og ledelsens beslutning om, hvordan selskabet skal reagere på tvisterne, kravet eller påstanden.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

**3. Anden gæld**

Anden gæld i alt 4.427.949

Heraf forfalder inden for 1 år 0

**Anden gæld i alt 4.427.949**

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år 0

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til anden gæld, 4.428 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.391 t.kr.