

# BC Pelagic Ejendom ApS

c/o BDO, Spliidsvej 25A, 9990 Skagen  
CVR-nr. 40 69 79 42

## Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni  
6. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 29. december 2025

---

Reine Backmann

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00  
Frederikshavn@bdo.dk  
[www.bdo.dk](http://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 white horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-15

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** BC Pelagic Ejendom ApS  
c/o BDO  
Spliidsvej 25A  
9990 Skagen

CVR-nr.: 40 69 79 42  
Stiftet: 7. august 2019  
Kommune: Frederikshavn  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Reine Backmann

**Revision** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rimmens Alle 89  
9900 Frederikshavn

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Rådhus Alle 77A  
9900 Frederikshavn

**Advokat** HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab  
Frederikshavnsvej 215  
9800 Hjørring

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for BC Pelagic Ejendom 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 17. december 2025

Direktion:

---

Reine Backmann

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BC Pelagic Ejendom ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BC Pelagic Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 17. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>163.582</b>	<b>352.646</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-171.073	-155.823
Andre driftsomkostninger		-7.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14.491</b>	<b>196.823</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.620	132
Øvrige finansielle omkostninger	3	-87.245	-85.676
<b>Resultat før skat</b>		<b>-100.116</b>	<b>111.279</b>
Skat af årets resultat	4	21.642	-26.323
<b>Årets resultat</b>		<b>-78.474</b>	<b>84.956</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-78.474	84.956
<b>I alt</b>		<b>-78.474</b>	<b>84.956</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.529.826	2.660.149
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		182.750	25.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>2.712.576</b>	<b>2.685.649</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.712.576</b>	<b>2.685.649</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		160.000	87.500
Andre tilgodehavender		52.037	45.839
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>214.037</b>	<b>133.339</b>
Likvide beholdninger		281.700	684.882
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>495.737</b>	<b>818.221</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.208.313</b>	<b>3.503.870</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		215.994	294.467
<b>Egenkapital</b>		<b>265.994</b>	<b>344.467</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		7.508	29.150
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.508</b>	<b>29.150</b>
<hr/>			
Selskabsskat		0	29.052
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	29.052
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.892.750	2.935.500
Selskabsskat		30.052	18.778
Anden gæld		9	134.923
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.934.811</b>	<b>3.101.201</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.934.811</b>	<b>3.130.253</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.208.313</b>	<b>3.503.870</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	294.468	344.468
Forslag til resultatdisponering		-78.474	-78.474
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>215.994</b>	<b>265.994</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	1.620	132
	<b>1.620</b>	<b>132</b>
<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	85.500	85.500
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.745	176
	<b>87.245</b>	<b>85.676</b>
<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	30.052
Regulering af udskudt skat	-21.642	-3.729
	<b>-21.642</b>	<b>26.323</b>
<b>5   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	3.233.601	127.500
Tilgang	0	215.000
Afgang	0	-127.500
Kostpris 30. juni 2025	<b>3.233.601</b>	<b>215.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	573.452	102.000
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-110.500
Årets afskrivninger	130.323	40.750
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<b>703.775</b>	<b>32.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>2.529.826</b>	<b>182.750</b>

## Noter

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	30.052	30.052	0	29.052
	<b>30.052</b>	<b>30.052</b>	<b>0</b>	<b>29.052</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

	2025 kr.
<b>Andre forpligtelser</b>	
Selskabet har indgået lejeaftale med en uopsigelsesperiode på 6 mdr.	
De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen:	33.000

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BC Pelagic Ejendom ApS for 2024/25 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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.