

---

# BCO Ejendom ApS

**CVR-nr.: 40822704**

Hovedvejen 142  
8723 Løsning

Årsrapport  
1. januar 2025 - 30. juni 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/11/2025**

---

**Benny Christian Olesen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BCO Ejendom ApS  
Hovedvejen 142  
8723 Løsning

CVR-nr.: 40822704  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 30/06/2025

**Revisor** A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB  
Storegade 37  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr.: 13737096  
P-enhed: 1000616365

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 30. juni 2025 for BCO Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Løsning, den 30/10/2025

### **Direktion**

Benny Christian Olesen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BCO Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BCO Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 revisorerets 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.

Hatting, den 31/10/2025

A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB  
CVR-nr.: 13737096  
Niels Erik Jensen, mne472  
Registreret revisor, FSR

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering og opførelse af investeringsejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -163.525

Selskabet har i regnskabsåret 2025 modtaget driftstilskud fra moderselskab på kr. 1.600.000.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. De skattemæssige specifikationer udarbejdes efter samme regnskabsprincipper som selskabets årsrapport. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årets regnskabsposter er ikke direkte sammenlignelige med foregående års poster. Den manglende sammenlignelighed skyldes ændring af virksomhedens regnskabsår fra 1/1 – 31/12 til 1/7 – 30/6. Derfor er regnskabsåret kun 6 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, 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.

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/bruttotab

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32, sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i takt med at levering og risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og -indtægter.

#### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnes i egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### **Investeringsejendomme**

I takt med at materielle anlægsaktiver under opførelse er klar til brug, overgår de til indregning som investeringsejendomme, der måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Investeringsejendomme afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	40 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Selskabsskat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udlæst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som blandt andet omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 30. jun. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>222.956</b>	<b>465.421</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.266	-222.377
Andre driftsomkostninger		-3.999	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>107.691</b>	<b>243.044</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	5.790
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-278.426	-671.300
Andre finansielle omkostninger		-59	-230
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-170.794</b>	<b>-422.696</b>
Skat af årets resultat		7.269	44.070
<b>Årets resultat</b>		<b>-163.525</b>	<b>-378.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-163.525	-378.626
<b>I alt</b>		<b>-163.525</b>	<b>-378.626</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		8.633.021	8.744.287
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.633.021</b>	<b>8.744.287</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.633.021</b>	<b>8.744.287</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.339	44.070
Andre tilgodehavender		391	784
Periodeafgrænsningsposter		19.237	1.485
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>70.967</b>	<b>46.339</b>
Likvide beholdninger		197.885	26.473
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>268.852</b>	<b>72.812</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.901.873</b>	<b>8.817.099</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		706.985	-729.490
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>746.985</b>	<b>-689.490</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.438	34.497
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.955.852	9.325.372
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.466	37.396
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.932	1.874
Periodeafgrænsningsposter		0	16.250
Deposita		115.200	91.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.154.888</b>	<b>9.506.589</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.154.888</b>	<b>9.506.589</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.901.873</b>	<b>8.817.099</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser udgør kr. 133.641

Selskabet er sambeskattet med BCO Invest ApS, BCO Transport ApS og Boveos ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0