

# BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S

Tjalfesvej 15,

2600 Glostrup

CVR-nr. 32309208

## Årsrapport for 2023

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. september 2024

---

Morten Vernon Electra Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 12. september 2024

### **Direktion**

Morten Vernon Electra Nielsen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Ferhat Özden  
Formand

Morten Vernon Electra Nielsen  
Medlem

Søren Nøddekær  
Medlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Næstved, den 12. september 2024

### **BJ Regnskab, registreret revisor**

CVR-nr. 14327746

Bjarne Jørgensen  
Registreret revisor  
mne2995

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S Tjalfesvej 15, 2600 Glostrup
Telefon	96690000
E-mail	info@bco.dk
Hjemmeside	www.bco.dk
CVR-nr.	32309208
Stiftelsesdato	4. februar 2014
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Ferhat Özden Morten Vernon Electra Nielsen , Adm. direktør Søren Nøddekær
<b>Direktion</b>	Morten Vernon Electra Nielsen
<b>Revisor</b>	BJ Regnskab, registreret revisor Eskadronsvej 4 4700 Næstved
Telefon	70707955
Mobil	30200955
E-mail	bj@bj-regnskab.dk
Hjemmeside	bj-regnskab.dk
CVR-nr.	14327746
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i engroshandel med kopimaskiner og andet kontorudstyr.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -1.677.938, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.259.931, og en egenkapital på kr. 1.825.009.

**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.699.496</b>	<b>17.110.847</b>
Personaleomkostninger	1	-9.756.442	-16.948.430
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-209.008	-101.424
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.265.954</b>	<b>60.993</b>
Andre finansielle indtægter	3	49.825	0
Andre finansielle omkostninger	4	-3.570	-49.265
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.219.699</b>	<b>11.728</b>
Skat af årets resultat	5	541.761	151.218
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.677.938</b>	<b>162.946</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.248.581	0
Overført resultat		-2.926.519	160.742
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.677.938</b>	<b>160.742</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	9.094
Indretning af lejede lokaler		0	199.914
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>209.008</b>
Deposita		0	234.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>234.200</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>443.208</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.618	1.075.970
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.435.455	1.560.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		693.056	666.456
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		625.350	602.125
Udskudte skatteaktiver		396.000	244.021
Andre tilgodehavender		0	383.960
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.158.479</b>	<b>4.532.532</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>101.452</b>	<b>697.498</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.259.931</b>	<b>5.230.030</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.259.931</b>	<b>5.673.238</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		76.429	3.002.948
Udbytte for regnskabsåret		1.248.580	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.825.009</b>	<b>3.502.948</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	389.182
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>389.182</b>
Gæld til banker		0	369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.819	46.371
Gæld til kapitalinteresser		400.000	500.000
Anden gæld		2.012.103	1.234.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.434.922</b>	<b>1.781.108</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.434.922</b>	<b>1.781.108</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.259.931</b>	<b>5.673.238</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	3.002.948	0	3.502.948
Årets resultat	0	-2.926.519	1.248.581	-1.677.938
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>76.429</b>	<b>1.248.581</b>	<b>1.825.010</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2023	2022
Lønninger	8.989.371	15.418.776
Pensioner	621.877	889.635
Andre omkostninger til social sikring	145.194	640.019
	<u>9.756.442</u>	<u>16.948.430</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>10</u>	<u>20</u>
-----------------------------------	-----------	-----------

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Afskrivning, indretning lejede lokaler	199.914	1.467
Afskrivning, driftsmidler og inventar	9.094	99.957
	<u>209.008</u>	<u>101.424</u>

### 3. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	49.825	0
	<u>49.825</u>	<u>0</u>

### 4. Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	3.570	49.265
	<u>3.570</u>	<u>49.265</u>

### 5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-157.021
Regulering af udskudt skat	-541.761	5.803
	<u>-541.761</u>	<u>-151.218</u>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har indgået en leasingaftale, hvor den resterende leasingforpligtelse udgør t.kr. 103.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er et skadeløsbrev til pengeinstitut på kr. 1.000.000 med bl.a. pant i drivmidler, motorkøretøjer, simple fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser, goodwill, domænenavne og rettigheder samt driftsinventar og driftsmateriel.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BUSINESS CENTER ØRESTAD A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og

## Anvendt regnskabspraksis

hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i

## Anvendt regnskabspraksis

takt med, at de afholdes.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.