


BKJ ApS

Birkevej 5, 2680 Solrød Strand

(CVR-nr. 26 86 49 33)

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23/2 2016



Kaare Jørgensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4 |
| Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | BKJ ApS Birkevej 5 2680 Solrød Strand |
| | CVR-nr.: 26 86 49 33 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015 |
| Aktivitet | Selskabets hovedaktivitet er kapitalforvaltning og hermed beslægtet virksomhed. |
| Direktion | Kaare Jørgensen |
| Revisor | BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab Korskildeeng 4, 1. th., 2670 Greve www.bgr-revision.dk |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for BKJ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 22. februar 2016

Direktion



Kaare Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i BKJ ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BKJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

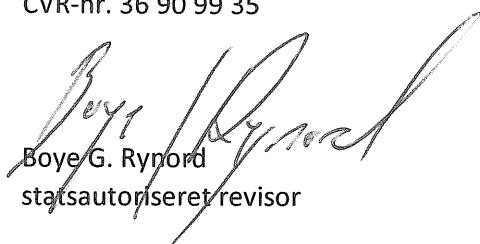
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 22. februar 2016

BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 90 99 35



Boye G. Rynard
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for BKJ ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Investeringsjendomme, 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Investeringsjendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til tilnærmet dagsværdi, som er opgjort på baggrund af nyligt handel med værdipapiret.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 27.567 | 30.577 |
| Andre finansielle omkostninger | -8.750 | -750 |
| ÅRETS RESULTAT | 18.817 | 29.827 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 18.817 | 29.827 |
| Anvendelse i alt | 18.817 | 29.827 |

Balance pr. 31. december

AKTIVER

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 3.150.000 | 3.150.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3.150.000 | 3.150.000 |
| Værdipapirer | 0 | 8.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 8.000 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 3.150.000 | 3.158.000 |
| Likvide beholdninger | 56.638 | 27.671 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 56.638 | 27.671 |
| AKTIVER I ALT | 3.206.638 | 3.185.671 |

Balance pr. 31. december

PASSIVER

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 758.952 | 740.135 |
| 3 EGENKAPITAL I ALT | 883.952 | 865.135 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.750 | 15.750 |
| Anden gæld | 2.306.936 | 2.304.786 |
| Kortfristet gæld i alt | 2.322.686 | 2.320.536 |
| GÆLD I ALT | 2.322.686 | 2.320.536 |
| PASSIVER I ALT | 3.206.638 | 3.185.671 |
| 4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 1 Særlige oplysninger til årsregnskabet | | |
| Usikkerhed ved indregning og måling | | |
| Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model samt en vurdering af fremtidig handelsværdi. Selskabets ejendom udlejes til bolig. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenter og driftsomkostninger, som er anvendt i afkastmodeller, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme. | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Der har i regnskabsåret ikke været ansatte. | | |
| 3 Egenkapital | | |
| Selskabskapital | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 740.135 | 710.308 |
| Årets resultat | 18.817 | 29.827 |
| | <u>758.952</u> | <u>740.135</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>883.952</u> | <u>865.135</u> |
| 4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Eventualaktiver | | |
| Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 68. | | |