



BK Ejendomme ApS

Kattegatvej 8A

3250 Gilleleje

CVR-nr. 27 67 73 47

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05/05 2017

Bettina Keller Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	6
Balance pr. 31. december 2016	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BK Ejendomme 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 5. maj 2017

Direktion

Bettina Keller Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tønder, den 5. maj 2017

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BK Ejendomme ApS Kattegatvej 8A 3250 Gilleleje
	CVR-nr.: 27 67 73 47
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Gribskov
Direktion	Bettina Keller Rasmussen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		781.552	596.859
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-49.500</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		781.552	547.359
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-157.942</u>	<u>-189.644</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		623.610	357.715
Resultat før finansielle poster		623.610	357.715
Finansielle indtægter	2	732	695
Finansielle omkostninger	3	<u>-186.026</u>	<u>-214.026</u>
Resultat før skat		438.316	144.384
Skat af årets resultat	4	<u>-96.869</u>	<u>-32.722</u>
Årets resultat		<u>341.447</u>	<u>111.662</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		103.400	0
Overført resultat		<u>238.047</u>	<u>111.662</u>
		<u>341.447</u>	<u>111.662</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.090.048	6.118.430
Produktionsanlæg og maskiner		678.627	726.281
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.724	110.630
Materielle anlægsaktiver		<u>6.797.399</u>	<u>6.955.341</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.797.399</u>	<u>6.955.341</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.750	18.016
Andre tilgodehavender		1.126	0
Periodeafgrænsningsposter		634	0
Tilgodehavender		<u>20.510</u>	<u>18.016</u>
Likvide beholdninger		<u>310.599</u>	<u>14.207</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>331.109</u>	<u>32.223</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.128.508</u></u>	<u><u>6.987.564</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		981.204	743.157
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Egenkapital	5	<u>1.209.604</u>	<u>868.157</u>
Hensættelse til udskudt skat		36.556	39.700
Hensatte forpligtelser i alt		<u>36.556</u>	<u>39.700</u>
Pengeinstitut		2.403.505	2.707.990
Gæld til tilknyttede virksomheder		835.564	983.547
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.239.069</u>	<u>3.691.537</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	484.000	479.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.585.795	1.392.598
Selskabsskat		95.504	40.570
Anden gæld		477.980	476.002
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.643.279</u>	<u>2.388.170</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.882.348</u>	<u>6.079.707</u>
Passiver i alt		<u>7.128.508</u>	<u>6.987.564</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	49.500
	0	49.500
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	732	695
	732	695
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	116.003	105.553
Andre finansielle omkostninger	70.023	108.473
	186.026	214.026
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	100.364	38.822
Årets udskudte skat	-3.144	-6.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-351	0
	96.869	32.722

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	743.157	0	868.157
Årets resultat	0	238.047	0	238.047
Foreslået udbytte	0	0	103.400	103.400
Egenkapital 31. december 2016	125.000	981.204	103.400	1.209.604

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitut	2.982.990	2.683.505	280.000	1.032.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.187.547	1.039.564	204.000	0
	4.170.537	3.723.069	484.000	1.032.000

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.090.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

For nettoomsætningen anvendes faktureringsprincippet som primært indtægtskriterium

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
Produktionsanlæg og maskiner	20	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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