

BK Ejendomme ApS

**Kattegatvej 8A
3250 Gilleleje**

CVR-nr. 27 67 73 47

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. marts 2023

Bettina Keller Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BK Ejendomme ApS.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 9. februar 2023

Direktion

Bettina Keller Rasmussen
direktør

Klavs Bak
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 9. februar 2023

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Stig Skovly
Registreret revisor
MNE-nr. mne18146

Selskabsoplysninger

Selskabet

BK Ejendomme ApS
Kattegatvej 8A
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 27 67 73 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Bettina Keller Rasmussen, direktør
Klavs Bak, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 340.133, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.029.768.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendom samt administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Øvrige bygninger | 30-75 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter faktureringer vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.056.117 | 771.212 |
| Personaleomkostninger | 1 | -248.248 | -54.832 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 807.869 | 716.380 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -212.669 | -169.376 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -47.111 |
| Resultat før finansielle poster | | 595.200 | 499.893 |
| Finansielle omkostninger | | -156.105 | -184.213 |
| Resultat før skat | | 439.095 | 315.680 |
| Skat af årets resultat | | -98.962 | -70.321 |
| Årets resultat | | 340.133 | 245.359 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 117.800 | 114.400 |
| Overført resultat | | 222.333 | 130.959 |
| | | 340.133 | 245.359 |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 8.111.556 | 6.294.111 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 475.028 | 337.168 |
| Materielle anlægsaktiver | | 8.586.584 | 6.631.279 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.586.584 | 6.631.279 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 100.600 | 0 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 21.144 |
| Selskabsskat | | 0 | 4.832 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 1.834 |
| Tilgodehavender | | 100.600 | 27.810 |
| Likvide beholdninger | | 314.612 | 1.358.953 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 415.212 | 1.386.763 |
| Aktiver i alt | | 9.001.796 | 8.018.042 |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.786.968 | 1.564.635 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>117.800</u> | <u>114.400</u> |
| Egenkapital | | <u>2.029.768</u> | <u>1.804.035</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>22.163</u> | <u>34.675</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>22.163</u> | <u>34.675</u> |
| Anden gæld | | 6.160.571 | 5.940.562 |
| Deposita og forudbetalt leje | | <u>217.219</u> | <u>217.219</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>6.377.790</u> | <u>6.157.781</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 25.636 | 16.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 367.463 | 347 |
| Selskabsskat | | 73.474 | 0 |
| Anden gæld | | 4.902 | 5.204 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>100.600</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>572.075</u> | <u>21.551</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>6.949.865</u> | <u>6.179.332</u> |
| Passiver i alt | | <u>9.001.796</u> | <u>8.018.042</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 1.564.635 | 114.400 | 1.804.035 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -114.400 | -114.400 |
| Årets resultat | 0 | 222.333 | 117.800 | 340.133 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 1.786.968 | 117.800 | 2.029.768 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 240.962 | 44.601 |
| Andre omkostninger til social sikring | 152 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | <u>7.134</u> | <u>10.231</u> |
| | <u>248.248</u> | <u>54.832</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Anden gæld | 5.940.561 | 6.160.571 | 0 | 6.160.571 |
| Deposita og forudbetalt leje | <u>217.219</u> | <u>217.219</u> | <u>0</u> | <u>217.219</u> |
| | <u>6.157.780</u> | <u>6.377.790</u> | <u>0</u> | <u>6.377.790</u> |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.600 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.115.