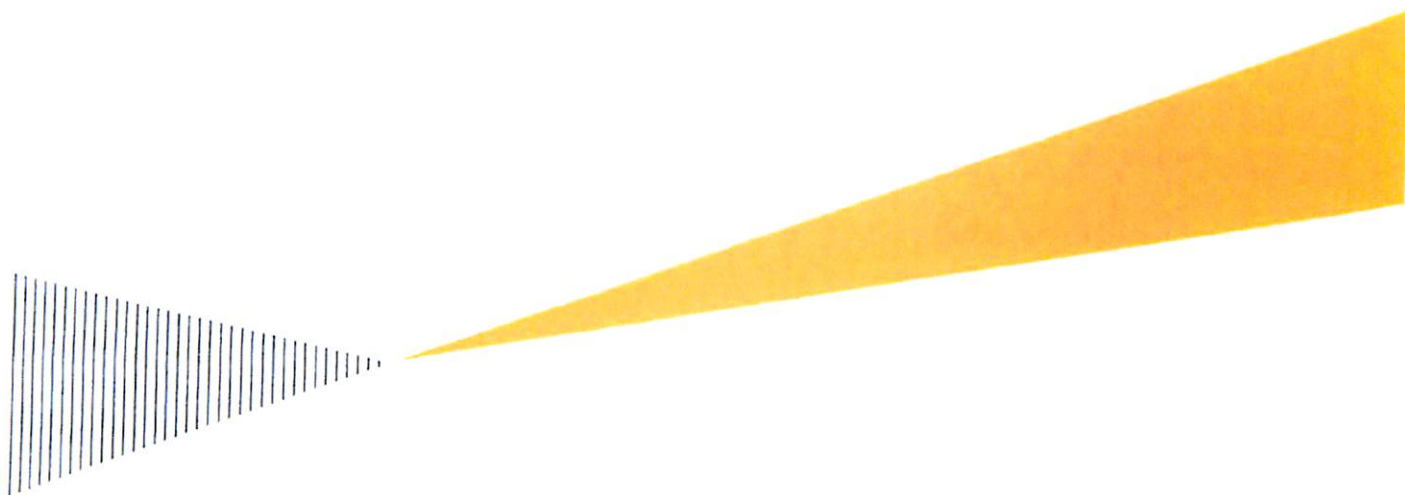


# BK Ejendomme, Faaborg ApS

Strandvejen 70, V. Aaby, 5600 Faaborg

CVR-nr. 29 62 04 15



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:

  
.....  
Trine Greve



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BK Ejendomme, Faaborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

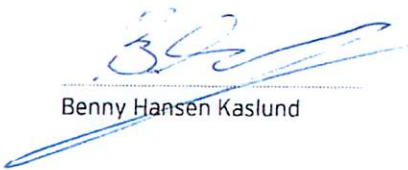
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 31. maj 2016

Direktion:



Benny Hansen Kaslund

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BK Ejendomme, Faaborg ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BK Ejendomme, Faaborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

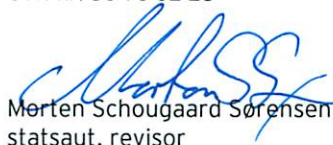
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BK Ejendomme, Faaborg ApS
Adresse, postnr., by	BK, Ejendomme, Faaborg ApS Strandvejen 70, V. Aaby, 5600 Faaborg
CVR-nr.	29 62 04 15
Stiftet	7. juni 2006
Hjemstedskommune	Faaborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	70 27 72 24
Direktion	Benny Hansen Kaslund
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C
Bankforbindelse	Sydbank Klosterplads 2 5700 Svendborg



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 249.316 kr. mod 343.930 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 3.343.352 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	762.601	602.004
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-187.261	-51.977
	Resultat af primær drift	575.340	550.027
	Finansielle indtægter	15.767	264
2	Finansielle omkostninger	-294.859	-91.718
	Resultat før skat	296.248	458.573
3	Skat af årets resultat	-46.932	-114.643
	Årets resultat	<u>249.316</u>	<u>343.930</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>249.316</u>	<u>343.930</u>
		<u>249.316</u>	<u>343.930</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	18.490.168	7.677.429
		<u>18.490.168</u>	<u>7.677.429</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	90.614	90.614
		<u>90.614</u>	<u>90.614</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.580.782</u>	<u>7.768.043</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	0	2.283.573
		<u>0</u>	<u>2.283.573</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>2.283.573</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>18.580.782</u></u>	<u><u>10.051.616</u></u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.218.352	2.969.036
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.343.352</b>	<b>3.094.036</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	179.006	174.690
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>179.006</b>	<b>174.690</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.235.833	1.305.473
		<b>1.235.833</b>	<b>1.305.473</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	71.605	73.814
	Gæld til banker	7.526.500	4.567.146
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.000	53.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.396	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.980.058	596.566
	Skyldig selskabsskat	42.616	96.371
	Anden gæld	126.416	90.320
		<b>13.822.591</b>	<b>5.477.417</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.058.424</b>	<b>6.782.890</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.580.782</b>	<b>10.051.616</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	2.969.036	3.094.036
Årets resultat	0	249.316	249.316
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>3.218.352</u>	<u>3.343.352</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Ejendomme, Faaborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning af ejendomme samt forpagtning og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder 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 drift af ejendomme, herunder ejendomsskat, forsikring, forbrugsomkostninger, reparation og vedligeholdelsesomkostninger m.v. samt omkostninger til administration.

#### 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 m.v.

#### 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 indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Udskudt skat beregnes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger            30 år

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	172.649	17.376
Andre finansielle omkostninger	<u>122.210</u>	<u>74.342</u>
	<u>294.859</u>	<u>91.718</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	42.616	96.371
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.316</u>	<u>18.272</u>
	<u>46.932</u>	<u>114.643</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		7.810.550
Tilgang i årets løb		<u>11.000.000</u>
Kostpris 31. december 2015		18.810.550
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		133.121
Årets afskrivninger		<u>187.261</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		320.382
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>18.490.168</u>
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 945 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>7 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S 1.236 t.kr. er der stillet sikkerhed i form af et realkreditpantebrev, nom. 7.700 t.kr. med pant i ejendommen Nymarken 87, 4000 Roskilde.		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser eller andre økonomiske forpligtelser.

#### 9 Nærtstående parter

BK Ejendomme, Faaborg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
BK Holding, Faaborg ApS	Strandvejen 70, Faaborg