

# Investeringselskabet BK Holm ApS

Hjortevænget 3

8270 Højbjerg

CVR-nr. 30565436

## Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. maj 2019

---

Knud Erik Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Investeringselskabet BK Holm 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 17. maj 2019

### Direktion

Knud Erik Holm  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Investeringselskabet BK Holm ApS Hjortevænget 3 8270 Højbjerg
CVR-nr.	30565436
Stiftelsesdato	11. april 2007
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Knud Erik Holm, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til private.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -167.641, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.741.784, og en egenkapital på kr. 110.563.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabets grunde og bygninger samt den tilhørende realkreditgæld, der i regnskabet er indregnet til hhv. t.kr. 1.717 og t.kr. 1.047, ikke er tinglyst med selskabet som ejer og låntager.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Investeringselskabet BK Holm ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet tilvalgt 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

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	t.kr. 1.500

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og unrealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

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

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### 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 betalte acontoskatte.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-189.548</b>	<b>16.251</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.333	-8.333
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197.881</b>	<b>7.918</b>
Andre finansielle indtægter		43.752	42.070
Finansielle omkostninger		-11.334	-18.587
<b>Resultat før skat</b>		<b>-165.463</b>	<b>31.401</b>
Skat af årets resultat		-2.178	-24.838
<b>Årets resultat</b>		<b>-167.641</b>	<b>6.563</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-167.641	6.563
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-167.641</b>	<b>6.563</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.728.315	1.716.668
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.728.315</b>	<b>1.716.668</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.728.315</b>	<b>1.716.668</b>
Tilgodehavende selskabsskat		5.822	0
Andre tilgodehavender		65	168.810
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.887</b>	<b>168.810</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.582</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.469</b>	<b>168.810</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.741.784</b>	<b>1.885.478</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-14.437	153.204
<b>Egenkapital</b>		<b>110.563</b>	<b>278.204</b>
Hensættelser til udskudt skat		236.107	236.107
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>236.107</b>	<b>236.107</b>
Gæld til kreditinstitutter	4	956.701	1.002.171
Modtagne forudbetalinger fra kunder		56.050	56.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.012.751</b>	<b>1.058.221</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.000	45.000
Gæld til banker		0	38.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.775	10.000
Selskabsskat		0	14.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		322.488	201.394
Periodeafgrænsningsposter		3.100	3.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>382.363</b>	<b>312.946</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.395.114</b>	<b>1.371.167</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.741.784</b>	<b>1.885.478</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Noter**

**2018** **2017**

**1. Personalemkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede		1
-----------------------------------	--	---

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	153.204	146.641
Årets tilgang	-167.641	6.563
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-14.437</b>	<b>153.204</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	956.701	45.000	845.000
	<b>956.701</b>	<b>45.000</b>	<b>845.000</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.002, er der givet pant i grunde og bygninger, t.kr. 1.123, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.728.

Der gøres opmærksom på, at gælden ikke er tinglyst i selskabets navn.