

# Investeringselskabet BK Holm ApS

Hjortevænget 3

8270 Højbjerg

CVR-nr. 30565436

## Årsrapport for 2019

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. august 2020

---

Knud Erik Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledespåtegning           | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 24. august 2020

### Direktion

Knud Erik Holm  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>  | Investeringselskabet BK Holm ApS<br>Hjortevænget 3<br>8270 Højbjerg |
| CVR-nr.              | 30565436  |
| Stiftelsesdato       | 11. april 2007  |
| Regnskabsår          | 1. januar 2019 - 31. december 2019                                  |
| <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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 50.219, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 1.732.337, og en egenkapital på kr. 160.782.

### 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. 1.720 og t.kr. 956, ikke er tinglyst med selskabet som ejer og låntager.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Investeringselskabet BK Holm ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C..

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Investeringselskabet BK Holm ApS og dattervirksomheder, hvori Investeringselskabet BK Holm ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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                               | 20-50 år | 0%        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år  | 0%        |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år     | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### 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 forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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 | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.     |
|---|------|---------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>51.362</b> | <b>-189.548</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0             | 0               |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -8.333        | -8.333          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>43.029</b> | <b>-197.881</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 45.507        | 43.752          |
| Finansielle omkostninger  |      | -22.455       | -11.334         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>66.081</b> | <b>-165.463</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -15.862       | -2.178          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>50.219</b> | <b>-167.641</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |               |                 |
| Overført resultat   |      | 50.219        | -167.641        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>50.219</b> | <b>-167.641</b> |

**Balance 31. december 2019**

|                                 | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 1.719.982        | 1.728.315        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>1.719.982</b> | <b>1.728.315</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>1.719.982</b> | <b>1.728.315</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat     |      | 0                | 5.822            |
| Andre tilgodehavender           |      | 0                | 65               |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>0</b>         | <b>5.887</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>12.355</b>    | <b>7.582</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>12.355</b>    | <b>13.469</b>    |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>1.732.337</b> | <b>1.741.784</b> |

**Balance 31. december 2019**

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 2    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat   | 3    | 35.782           | -14.437          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>160.782</b>   | <b>110.563</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    | 911.097          | 956.701          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 57.050           | 56.050           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>968.147</b>   | <b>1.012.751</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 45.000           | 45.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 17.270           | 11.775           |
| Selskabsskat  |      | 5.862            | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 282.369          | 322.488          |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 16.800           | 3.100            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>367.301</b>   | <b>382.363</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.335.448</b> | <b>1.395.114</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>1.732.337</b> | <b>1.741.784</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                  |                  |

## Noter

2019

2018

### 1. Personaleomkostninger

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende ansat. I henhold til selskabsloven er der dog ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

### 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         | -14.437       | 153.204        |
| Årets tilgang       | 50.219        | -167.641       |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>35.782</b> | <b>-14.437</b> |

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 911.097               | 45.000                   | 800.000               |
|                            | <b>911.097</b>        | <b>45.000</b>            | <b>800.000</b>        |

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 911, er der givet pant i grunde og bygninger, t.kr. 1.123, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.720.

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