

BK - Invest ApS

Oddervej 500
C/O Bent Kristensen
8340 Malling

CVR-nr. 31164079

Årsrapport

01-01-2017 - 31-12-2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2018

Lars Boje
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for BK - Invest 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 31-05-2018

Direktion

Bent Kristensen
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BK - Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BK - Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Århus, den 31-05-2018

LMO Erhvervsrevision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Dennis Veje Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BK - Invest ApS Oddervej 500 C/O Bent Kristensen 8340 Malling
CVR-nr.	31164079
Stiftelsesdato	02-01-2006
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Bent Kristensen, Adm. direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 2.751.402, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 19.528.572, og en egenkapital på kr. 12.143.872.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for BK - Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter 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.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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, modtaget udbytte fra andre

Anvendt regnskabspraksis

kapitalandele 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-19.255	-14.685
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-19.255	-14.685
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.893.819	4.378.216
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		72.196	68.113
Finansielle indtægter		77.479	20.732
Andre finansielle omkostninger		-94.073	-23
Resultat før skat		2.930.166	4.452.353
Skat af årets resultat		-178.764	-306.829
Årets resultat		2.751.402	4.145.524
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.893.819	4.378.216
Overført resultat		-142.417	-232.692
Resultatdisponering		2.751.402	4.145.524

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	11.914.160	9.405.077
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.897.808	3.046.696
Finansielle anlægsaktiver		13.811.968	12.451.773
Anlægsaktiver		13.811.968	12.451.773
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.512.597	1.840.773
Tilgodehavender		2.512.597	1.840.773
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.089.320	0
Værdipapirer og kapitalandele		2.089.320	0
Likvide beholdninger		1.114.687	14.361
Omsætningsaktiver		5.716.605	1.855.134
Aktiver		19.528.573	14.306.907

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	14.720.592	11.826.773
Overført resultat	5	-2.701.720	-2.559.303
Egenkapital		12.143.872	9.392.470
Hensættelser til udskudt skat		326.253	245.829
Hensatte forpligtelser		326.253	245.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat		98.340	0
Anden gæld		6.955.108	4.663.608
Kortfristede gældsforpligtelser		7.058.448	4.668.608
Gældsforpligtelser		7.058.448	4.668.608
Passiver		19.528.573	14.306.907
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Krekær Invest ApS	Malling	100,00	11.914.160	2.509.083
			11.914.160	2.509.083

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S Skolegade 23 Aarhus	Aarhus	50,00	3.482.934	506.790
Margrethegaarden ApS	Aarhus	50,00	312.681	262.681
			3.795.615	769.471

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	11.826.773	7.448.557
Årets tilgang	2.893.819	4.378.216
Saldo ultimo	14.720.592	11.826.773

5. Overført resultat

Saldo primo	-2.559.303	-2.326.611
Årets tilgang	-142.417	-232.692
Saldo ultimo	-2.701.720	-2.559.303

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter med sit indskud i K/S Skolegade 23 Aarhus, med TDKK 250.

Der er ingen yderligere sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.