

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **BG PROPERTY MANAGEMENT ApS**

Grysgårdsvej 2,  
2400 København

**CVR-nr. 31883555**

**Årsrapport 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2023

---

Lars Börner  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for BG PROPERTY MANAGEMENT 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. februar 2023

### **Direktion**

Lars Börner  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i BG PROPERTY MANAGEMENT ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BG PROPERTY MANAGEMENT ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 13. februar 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard  
Statsautoriseret revisor  
mne34299

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BG PROPERTY MANAGEMENT ApS  
Grysgårdsvej 2,  
2400 København  
CVR-nr. 31883555  
Stiftelsesdato 10. december 2008  
Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022

**Direktion**

Lars Börner, Direktør

**Revisor**

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive teknisk rådgivning til ejendomsbesiddere primært inden for områderne budgettering, styring af den tekniske - finansielle del af ejendomsadministrationen, styring af byggesager og anden aktivitet efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på 656.829 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 1.202.846 kr., og en egenkapital på 744.940 kr.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2022 tilbagekøbt nominelt 63.000 kr. egne kapitalandele. Beholdningen af egne kapitalandele forventes annulleret ved kapitalnedsættelse i 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BG PROPERTY MANAGEMENT ApS for 2022 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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 fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egne kapitalandele

Køb og salg af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende kapitalandelens nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.488.535</b>	<b>1.745.731</b>
Personaleomkostninger	1	-618.572	-945.312
<b>Driftsresultat</b>		<b>869.963</b>	<b>800.419</b>
Finansielle omkostninger		-14.254	-2.140
<b>Resultat før skat</b>		<b>855.709</b>	<b>798.279</b>
Skat af årets resultat	2	-198.880	-180.598
<b>Årets resultat</b>		<b>656.829</b>	<b>617.681</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	617.680
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	295.000
Overført resultat		256.829	-294.999
<b>Resultatdisponering</b>		<b>656.829</b>	<b>617.681</b>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Deposita		0	16.063
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>16.063</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		470.866	923.648
Periodeafgrænsningsposter		10.145	87.188
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		32.112	51.725
<b>Tilgodehavender</b>		<b>513.123</b>	<b>1.062.561</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>689.723</b>	<b>268.428</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.202.846</b>	<b>1.330.989</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.202.846</b>	<b>1.347.052</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		218.940	62.022
Udbytte for regnskabsåret		400.000	617.680
<b>Egenkapital</b>		<b>744.940</b>	<b>805.702</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.156	32.676
Selskabsskat		0	170.598
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		180.880	0
Anden gæld		238.829	338.076
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.041	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>457.906</b>	<b>541.350</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>457.906</b>	<b>541.350</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.202.846</b>	<b>1.347.052</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	126.000	62.022	617.680	805.702
Køb af egne kapitalandele	0	-99.911	0	-99.911
Betalt udbytte	0	0	-617.680	-617.680
Årets resultat	0	256.829	400.000	656.829
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>126.000</b>	<b>218.940</b>	<b>400.000</b>	<b>744.940</b>

Selskabet har en beholdning af egne kapitalandele på nominelt 63.000 kr.

**Noter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	565.864	862.928
Andre omkostninger til social sikring	7.117	14.446
Andre personaleomkostninger	45.591	67.938
	<b>618.572</b>	<b>945.312</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	198.880	180.598
	<b>198.880</b>	<b>180.598</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Börner Holding ApS, CVR-nr. 31 88 34 90). Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lars Börner

### Direktør og dirigent

På vegne af: BG Property Management ApS

Serienummer: de5e07f1-9d4f-4a97-897e-90d54105181d

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-02-14 06:26:50 UTC



## Morten Bjerregaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:37445821

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-02-14 07:18:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>