

**BKS ApS**  
**Søhøjparken 46**

**8380 Trige**

**CVR-nummer: 32082289**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2019**

This document has esignatur Agreement-ID: dde53b055Uzy57259874

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/4 2020

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Indholdsfortegnelse

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance .....                  | 11 |
| Noter .....                    | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for BKS ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 28. april 2020

### **Direktion**

Bo Kjær Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i BKS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BKS ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Egå, den 28. april 2020

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Selskabsoplysninger

**Selskabet**

BKS ApS  
Søhøjparken 46  
8380 Trige

Telefon: 40 25 68 89 /Leif  
E-mail: bo@bandl.dk

CVR-nr.: 32 08 22 89  
Stiftet: 18. marts 2009  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bo Kjær Sørensen

**Revisor**

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel, produktion og investering, herunder boligudlejning.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2019 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på t.kr. 10, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 131.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for BKS ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skatter**

Selskabet er sambeskattet med søsterselskabet B & L Production ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Brugstid

Bygninger

50 år

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

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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.

Resultatopgørelse  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

|   | 2019<br>Dkk   | 2018<br>T.kr |
|---|---------------|--------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....   | <b>94.316</b> | <b>101</b>   |
| 1 Personalemkostninger .....  | 0             | 0            |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver.....   | -9.194        | -9           |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>85.122</b> | <b>92</b>    |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder..... | -65.755       | -66          |
| Andre finansielle omkostninger .....  | -6.487        | -4           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>12.880</b> | <b>22</b>    |
| 2 Skat af årets resultat .....  | -2.834        | -5           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>10.046</b> | <b>17</b>    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                      |               |              |
| Overført resultat .....   | 10.046        | 17           |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>10.046</b> | <b>17</b>    |

## Balance pr. 31. DECEMBER 2019

## Aktiver

|                                       | 2019<br>Dkk      | 2018<br>T.kr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger.....              | 2.087.839        | 2.097        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>2.087.839</b> | <b>2.097</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>2.087.839</b> | <b>2.097</b> |
| Udskudt skatteaktiv .....             | 14.141           | 13           |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>14.141</b>    | <b>13</b>    |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>     | <b>203.067</b>   | <b>146</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>217.208</b>   | <b>159</b>   |
| <b>AKTIVER .....</b>                  | <b>2.305.047</b> | <b>2.256</b> |

## Balance pr. 31. DECEMBER 2019

## Passiver

|   | 2019<br>Dkk      | 2018<br>T.kr |
|---|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 125.000          | 125          |
| Overført resultat .....                                   | 6.139            | -4           |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>131.139</b>   | <b>121</b>   |
| <br>  |                  |              |
| Prioritetsgæld .....                                      | 396.271          | 418          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....                  | 0                | 6            |
| Deposita.....   | 0                | 0            |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>396.271</b>   | <b>424</b>   |
| <br>  |                  |              |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 77.671           | 77           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....            | 5.800            | 6            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....                    | 1.679.702        | 1.614        |
| Selskabsskat .....  | 4.105            | 0            |
| Anden gæld .....  | 5.512            | 9            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....             | 4.847            | 5            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>1.777.637</b> | <b>1.711</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                            | <b>2.173.908</b> | <b>2.135</b> |
| <br>  |                  |              |
| <b>PASSIVER</b> .....                                     | <b>2.305.047</b> | <b>2.256</b> |
| <br>  |                  |              |
| 4 Tilbagetrædelseserklæring                               |                  |              |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.        |                  |              |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |              |

## Noter

|                                      | 2019<br>Dkk                 | 2018<br>T.kr                |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>       |                             |                             |
| Antal personer beskæftiget.....      | 1                           | 1                           |
|                                      | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
|                                      | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>      |                             |                             |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 4.105                       | 0                           |
| Regulering af udskudt skat.....      | -1.271                      | 5                           |
|                                      | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
|                                      | <b>2.834</b>                | <b>5</b>                    |
|                                      | <u>                    </u> | <u>                    </u> |

|  | Gæld i alt primo            | Gæld i alt ultimo           | Kortfristet andel           | Restgæld efter 5<br>år      |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>     |                             |                             |                             |                             |
| Prioritetsgæld .....                         | 439.054                     | 417.671                     | 21.400                      | 311.000                     |
| Modtagne forudbetalinger<br>fra kunder ..... | 6.450                       | 0                           | 0                           | 0                           |
| Deposita.....                                | 55.696                      | 56.271                      | 56.271                      | 0                           |
|  | <u>                    </u> | <u>                    </u> | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
|  | <b>501.200</b>              | <b>473.942</b>              | <b>77.671</b>               | <b>311.000</b>              |
|  | <u>                    </u> | <u>                    </u> | <u>                    </u> | <u>                    </u> |

**4 Tilbagetrædelseserklæring**

I forbindelse med balanceposten - Gæld til tilknyttede virksomheder - har selskabets anpartshavere overfor selskabets kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det skyldige beløb på t.kr. 1.680.

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som søsterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst en hæftelse på nominelt t.kr. 41 i hver ejendom. Ejerne af lejlighederne i ejerforeningen hæfter solidarisk overfor ejerforeningen.

Gæld til realkreditinstitut pr. 31. december 2019 på t.kr. 417 er sikret ved pant i grunde og bygninger. Pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 er t.kr. 2.088.

Noter

2019  
Dkk

2018  
T.kr

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bo Kjær Sørensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-160934963840  
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2020 kl.: 08:18:58  
Underskrevet med NemID

## Bo Kjær Sørensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-160934963840  
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2020 kl.: 08:18:58  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2020 kl.: 10:54:09  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: dde53b05Uzy57259874

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).