

# Bk Ejendomsselskab Køge ApS

Hjemstedsadresse: Vestergade 34A, 4600 Køge

**CVR-nummer 33 25 07 62**

## Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2023**

---

Henrik Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                             | 1  |
| Ledelsesberetning                               | 2  |
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Regnskabspraksis                                | 5  |
| Resultatopgørelse                               | 7  |
| Balance   | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10 |
| Noter til årsregnskabet                         | 11 |

## Selskabsoplysninger

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>      | Bk Ejendomsselskab Køge ApS<br>Vestergade 34A<br>4600 Køge<br><br>Hjemstedskommune: Køge |
| <b>Direktion</b>      | Henrik Hansen  |
| <b>Bank</b>           | Spar Nord Bank A/S<br>Søndre Allé 1<br>4600 Køge   |
| <b>Stiftelsesdato</b> | 20. oktober 2010   |
| <b>Regnskabsår</b>    | 1. januar til 31. december   |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Bk Ejendomsselskab Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. april 2023

**Direktion**

Henrik Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bk Ejendomsselskab Køge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bk Ejendomsselskab Køge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 Etiske 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 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.

Helsingør, den 12. april 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bk Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                           | 2022           | 2021           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>       | <b>144.357</b> | <b>175.192</b> |
| Finansielle omkostninger       | 13.873         | 15.786         |
| <b>Resultat før skat</b>       | <b>130.484</b> | <b>159.406</b> |
| 2 Skat af årets resultat       | 29.105         | 29.354         |
| <b>Årets resultat</b>          | <b>101.379</b> | <b>130.052</b> |
| <b>Resultatdisponering:</b>    |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret      | 0              | 0              |
| Overført til overført resultat | 101.379        | 130.052        |
| <b>Disponeret</b>              | <b>101.379</b> | <b>130.052</b> |

**Balance 31. december****Aktiver**

| <u>Note</u>  | <u>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | 0              | 3.500          |
| Andre tilgodehavender                                | 478.126        | 402.079        |
| <b>Tilgodehavender</b>                               | <b>478.126</b> | <b>405.579</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>Likvide beholdninger</b>                          | <b>60.531</b>  | <b>90.031</b>  |
| <br>   |                |                |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                             | <b>538.657</b> | <b>495.610</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>Aktiver i alt</b>                                 | <b>538.657</b> | <b>495.610</b> |



## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Egenkapital<br>i alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 80.000               | 157.127              | 0                    | 237.127              |
| Udbetalt udbytte                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Årets resultat                       | 0                    | 130.052              | 0                    | 130.052              |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>80.000</b>        | <b>287.179</b>       | <b>0</b>             | <b>367.179</b>       |
| Egenkapital 1. januar 2022           | 80.000               | 287.179              | 0                    | 367.179              |
| Udbetalt udbytte                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Årets resultat                       | 0                    | 101.379              | 0                    | 101.379              |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>80.000</b>        | <b>388.558</b>       | <b>0</b>             | <b>468.558</b>       |

## Noter til årsregnskabet

|  | <u>2022</u>   | <u>2021</u>   |
|--|---------------|---------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |               |               |
| Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.       |               |               |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>  |               |               |
| Aktuel skat af årets resultat  | 29.105        | 35.639        |
| Skat vedrørende tidligere år   | 0             | -6.285        |
|  | <u>29.105</u> | <u>29.354</u> |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                             |               |               |
| Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser. |               |               |
| <b>4 Eventualforpligtelser</b>   |               |               |
| Selskabet har ikke nogen eventualforpligtelser.                            |               |               |

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.

## Henrik Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Hansen

Dirigent

ID: eb08222b-ccd7-4321-9850-70ca9ef2cc0e

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 13:12:57

Underskrevet med MitID



## Henrik Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Hansen

Direktør

ID: eb08222b-ccd7-4321-9850-70ca9ef2cc0e

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 13:12:57

Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 1286826806090

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 13:18:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 38277afjMXX249788811

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).