

**Ejendomsselskabet BGV ApS**

Bakkegårdsvej 211  
3050 Humlebæk  
CVR-nr. 34 88 26 73

Årsrapport for 2018  
(6. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

Torben Morell  
dirigent

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet:** Ejendomsselskabet BGV ApS  
Bakkegårdsvej 211  
3050 Humlebæk

**CVR-nr.:** 34 88 26 73  
**Stiftet:** 11. december 2012  
**Hjemsted:** Fredensborg  
**Regnskabsår:** 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Direktion** Torben Morell  
Henrik Svendsen Nielsen  
Peter Rønne

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet BGV ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 24. maj 2019

I direktionen:

Torben Morell

Henrik Svendsen Nielsen

Peter Rønne

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet BGV ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet BGV ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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.

Hellerup, den 24. maj 2019

MOMENTUM REVISION  
Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr. 35 23 80 50

Kristian Lervang Skov  
Registreret revisor  
MNE-nr. 34 598

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Årets resultat udgør kr. 80.910.

Egenkapitalen udgør kr. 1.732.740.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet BGV ApS for 1. januar 2018 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### **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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

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

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen

#### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisation sværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 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.

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



### Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE .....		149.482	389.123
Personaleomkostninger.....	1	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		149.482	389.123
Afskrivninger .....		0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		149.482	389.123
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....		-42.741	-48.197
RESULTAT FØR SKAT .....		106.741	340.926
Skat af årets resultat .....		-25.831	-75.591
ÅRETS RESULTAT .....		80.910	265.335
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		80.910	265.335
Disponeret i alt .....		80.910	265.335

**Balance**

**AKTIVER**

	Note	31/12-18	31/12-17
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme .....		<u>3.775.000</u>	<u>3.775.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>3.775.000</u>	<u>3.775.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>3.775.000</b></u>	<u><b>3.775.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....		<u>60.000</u>	<u>217.425</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>60.000</u>	<u>217.425</u>
Likvide beholdninger .....		<u>94.797</u>	<u>59.618</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>154.797</b></u>	<u><b>277.043</b></u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>3.929.797</b></u>	<u><b>4.052.043</b></u>

**Balance**

**PASSIVER**

	Note	31/12-18	31/12-17
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital .....		80.000	80.000
Overført resultat .....		1.652.740	1.571.830
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<b>1.732.740</b>	<b>1.651.830</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat .....		78.094	75.333
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>78.094</b>	<b>75.333</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter .....	2	1.738.401	1.851.522
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	2	26.959	44.609
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.765.360</b>	<b>1.896.131</b>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	2	115.000	115.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		99.329	124.040
Selskabsskat .....		21.472	51.568
Anden gæld .....		117.802	138.141
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>353.603</b>	<b>428.749</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>2.118.963</b>	<b>2.324.880</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>3.929.797</b>	<b>4.052.043</b>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv. ....	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	3		

## Noter

### 1 Personaleforhold 2018      2017

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

2 Gæld til kreditinstitutter	31/12-18 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter .....	1.853.401	115.000	1.738.401	1.228.401
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	<u>26.959</u>	<u>0</u>	<u>26.959</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u>1.880.360</u>	<u>115.000</u>	<u>1.765.360</u>	<u>1.228.401</u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 1.853.401, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 3.775.000.