

# BKP Ejendomme ApS

Slåenvej 2C  
8930 Randers NØ

CVR-nr. 35872302

## Årsrapport for 2021

(Opstillet uden revision eller review)

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-06-2022

---

Brian Schwartz Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse     | 12 |
| Noter                    | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for BKP Ejendomme 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 02-06-2022

### Direktion

Kay Gisela Kristensen  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>                   | BKP Ejendomme ApS<br>Slåenvej 2C<br>8930 Randers NØ |
| E-mail                                | info@bcp-ejendomme.dk                               |
| CVR-nr.                               | 35872302  |
| Stiftelsesdato                        | 05-12-2014  |
| Hjemsted                              | Randers   |
| Regnskabsår                           | 01-01-2021 - 31-12-2021                             |
| <b>Direktion</b>                      | Kay Gisela Kristensen, Direktør                     |
| <b>Kapitalejere iht selskabsloven</b> | Kay Gisela Kristensen                               |
| <b>Moderselskab</b>                   | KGK Invest IVS                                      |
| <b>Associerede virksomheder</b>       | SecretMedia.dk IVS                                  |
| <b>Pengeinstitut</b>                  | SparNord Bank                                       |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med webhosting og drift af Webportaler, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed .

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 1.078.605, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 1.843.997, og en egenkapital på kr. 1.252.559.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BKP Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## 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.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

|                                  | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter | 5 år     | 0%        |

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger. Beløb der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

### Materielle anlægsaktiver

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



**Resultatopgørelse**

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>95.403</b>    | <b>137.578</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | 993.474          | 0              |
| Andre driftsomkostninger  |      | 11.774           | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1.100.651</b> | <b>137.578</b> |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -7.462           | -3.572         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>1.093.189</b> | <b>134.006</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -14.584          | -29.481        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>1.078.605</b> | <b>104.525</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                |
| Overført resultat   |      | 1.078.605        | 104.525        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>1.078.605</b> | <b>104.525</b> |

## Balance 31. december 2021

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>   |      |                  |                |
| Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter |      | 0                | 33.426         |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>  |      | <b>0</b>         | <b>33.426</b>  |
| Investeringsejendomme  |      | 1.551.900        | 0              |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |      | <b>1.551.900</b> | <b>0</b>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>   |      | <b>1.551.900</b> | <b>33.426</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 291.983          | 48.555         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder   |      | 0                | 180.050        |
| Andre tilgodehavender  |      | 114              | 0              |
| <b>Tilgodehavender</b>   |      | <b>292.097</b>   | <b>228.605</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>  |      | <b>0</b>         | <b>3.613</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |      | <b>292.097</b>   | <b>232.218</b> |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>1.843.997</b> | <b>265.644</b> |

## Balance 31. december 2021

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                |
| Virksomhedskapital  |      | 40.000           | 1              |
| Overført resultat   |      | 1.212.559        | 173.953        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.252.559</b> | <b>173.954</b> |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 475.000          | 0              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>475.000</b>   | <b>0</b>       |
| Gæld til banker   |      | 281              | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 0                | 8.686          |
| Selskabsskat  |      | 14.584           | 29.481         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 0                | 53.523         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 101.573          | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>116.438</b>   | <b>91.690</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>591.438</b>   | <b>91.690</b>  |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>1.843.997</b> | <b>265.644</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                |

**Egenkapitalopgørelsen**

|                               | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Udbytte for<br/>regnskabs-<br/>året</b> | <b>I alt</b>     |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 01-01-2021        | 1                              | 173.953                      | 0  | 173.954          |
| Kapitalforhøjelse             | 39.999                         | -39.999                      |  | 0                |
| Årets resultat                |                                | 1.078.605                    |  | 1.078.605        |
| <b>Egenkapital 31-12-2021</b> | <b>40.000</b>                  | <b>1.212.559</b>             | <b>0</b>                                   | <b>1.252.559</b> |

Der er i 2021 overført kr. 39.999 fra overført resultat til selskabskapital i forbindelse med omdannelse fra IVS til ApS

**Noter**

|                                    | 2021                | 2020                |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>    |                     |                     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede  | <u>0</u>            | <u>0</u>            |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b> |                     |                     |
| Andre finansielle omkostninger     | <u>7.462</u>        | <u>3.572</u>        |
|                                    | <b><u>7.462</u></b> | <b><u>3.572</u></b> |

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | <u>475.000</u>        | <u>24.000</u>            | <u>350.000</u>        |
|                            | <b><u>475.000</u></b> | <b><u>24.000</u></b>     | <b><u>350.000</u></b> |

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er pant i ejendommen til SimpelKredit på henholdsvis 350.000 og 125.000