

BK Capital ApS

Viborgvej 159A, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 36 41 19 88

Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Jesper Grove Bang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BK Capital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 28. maj 2018

Direktionen

Jesper Grove Bang

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BK Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BK Capital ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 28. maj 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

BK Capital ApS
Viborgvej 159A
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 36 41 19 88
Stiftet: 21. oktober 2014
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Jesper Grove Bang

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om indregning og måling

Datterselskabet Newco DKR ApS har i året solgt aktiviteterne relateret til drift af rejsebureau. Selskabet har i den forbindelse indregnet en nettoindtægt på t. DKK 5.121. En del af overdragelsessummen t.DKK 5.500 henstår på klientkonto hos advokat, og er indregnet i selskabets regnskab under andre tilgodehavender. Der henstår på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen fortsat uenighed om den udarbejdede overtagelsesbalance og dermed den indregnede indtægt. Der henvises til regnskabet for det pågældende selskab, og her til omtalen under note 4 eventualforpligtelser. Det er ledelsens opfattelse at en eventuel sag falder ud til selskabets fordel.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	36.913	984.659
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
Resultat af primær drift	136.913	984.659
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.612.292	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.975.557	663.195
Finansielle indtægter	1 440.118	219.563
Finansielle omkostninger	2 -347.409	-12.730
Resultat før skat	9.817.471	1.854.687
Skat af årets resultat	3 -59.406	-29.788
Årets resultat	9.758.065	1.824.899
Der foreslås fordelt således:		
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.494.551	663.195
Overført resultat	-736.486	1.161.704
	9.758.065	1.824.899

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	1.600.000	0
Materielle anlægsaktiver	1.600.000	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.719.000	100.005
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.680.252	679.695
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
Andre tilgodehavender	3.003.000	0
Finansielle anlægsaktiver	13.452.252	829.700
Anlægsaktiver	15.052.252	829.700
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.894.746	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	3.150.000	900.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4 0	50.000
Periodeafgrænsningsposter	3.833	0
Tilgodehavender	5.048.579	950.000
Likvide beholdninger	26.641	570.185
Omsætningsaktiver	5.075.220	1.520.185
Aktiver	20.127.472	2.349.885

Balance pr. 31. december

Passiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.157.746	663.195
Overført resultat	456.903	1.193.389
Egenkapital	10.664.649	1.906.584
Hensættelse til udskudt skat	18.975	0
Hensatte forpligtelser	18.975	0
Kreditinstitutter	1.269.143	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.217.806	0
Gæld til associerede virksomheder	1.600.000	200.000
Selskabsskat	1.337.108	30.801
Anden gæld	19.791	212.500
Kortfristede gældsforpligtelser	9.443.848	443.301
Gældsforpligtelser	9.443.848	443.301
Passiver	20.127.472	2.349.885
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	57.000		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	199.823	0		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	140.292	62.563		
Andre finansielle indtægter	100.003	100.000		
	<u>440.118</u>	<u>219.563</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	197.428	0		
Andre finansielle omkostninger	149.981	12.730		
	<u>347.409</u>	<u>12.730</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.431	29.788		
Regulering af udskudt skat	18.975	0		
	<u>59.406</u>	<u>29.788</u>		
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
Tilgodehavende hos selskabsdeltager:				
Saldo pr. 1. januar	50.000	0		
Udbetalt i årets løb	0	50.000		
Indbetalt i årets løb	-50.000	0		
Saldo pr. 31. december	<u>0</u>	<u>50.000</u>		
5 Egenkapital				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	663.195	1.193.389	1.906.584
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	9.494.551	263.514	9.758.065
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>10.157.746</u>	<u>456.903</u>	<u>10.664.649</u>
6 Hensættelse til udskudt skat				
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.				

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de selskaber, som er indregnet som Tilknyttede virksomheder/finansielle anlægsaktiver. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Capital ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende i Aarhus, som er anskaffet i året 2017. Ejendommen har en erhvervslejemål.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til indre værdi pr. statustidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.