

Ejendomsselskabet BGS ApS

**Faunedalen 20
4700 Næstved**

CVR-nr. 36 47 06 74

Årsrapport for 2020

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2021

Michael Grue
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet BGS 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. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. juni 2021

Direktion

Michael Grue
Direktør

Jesper Brygger
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet BGS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet BGS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 selskabets 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, selskabet 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.

Næstved, den 10. juni 2021

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Lisette Poulsen
registreret revisor
MNE-nr. mne343

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet BGS ApS
Faunedalen 20
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 47 06 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. december 2014

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Direktion

Michael Grue, direktør
Jesper Brygger, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, istandsættelse, udlejning og salg af fast ejendom, herunder ejerlejligheder, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 607, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 105.017.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BGS ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af relaterede ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt ejendomsskatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		40.296	48.292
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-15.707</u>	<u>-15.707</u>
Resultat før finansielle poster		24.589	32.585
Finansielle omkostninger	2	<u>-23.395</u>	<u>-22.008</u>
Resultat før skat		1.194	10.577
Skat af årets resultat	3	<u>-587</u>	<u>-3.355</u>
Årets resultat		<u>607</u>	<u>7.222</u>
Overført resultat		<u>607</u>	<u>7.222</u>
		<u>607</u>	<u>7.222</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		681.962	697.669
Materielle anlægsaktiver	4	<u>681.962</u>	<u>697.669</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>681.962</u>	<u>697.669</u>
Andre tilgodehavender		3.000	3.000
Udskudt skatteaktiv		17.278	13.822
Selskabsskat		238	0
Tilgodehavender		<u>20.516</u>	<u>16.822</u>
Likvide beholdninger		<u>29.508</u>	<u>88.164</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>50.024</u>	<u>104.986</u>
Aktiver i alt		<u><u>731.986</u></u>	<u><u>802.655</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	2.400
Reserve for iværksætterselskab		0	37.600
Overført resultat		<u>65.017</u>	<u>64.410</u>
Egenkapital		<u>105.017</u>	<u>104.410</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.750	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		564.834	608.518
Selskabsskat		0	5.984
Anden gæld		<u>40.385</u>	<u>68.743</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>626.969</u>	<u>698.245</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>626.969</u>	<u>698.245</u>
Passiver i alt		<u><u>731.986</u></u>	<u><u>802.655</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for iværksættelses- skab	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	2.400	37.600	64.410	104.410
Overførsler, reserver	37.600	-37.600	0	0
Årets resultat	0	0	607	607
Egenkapital 31. december 2020	40.000	0	65.017	105.017

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>15.707</u>	<u>15.707</u>
	<u>15.707</u>	<u>15.707</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>23.395</u>	<u>22.008</u>
	<u>23.395</u>	<u>22.008</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.762	5.984
Årets udskudte skat	-3.456	-3.455
Rente tillæg selskabsskat	<u>281</u>	<u>826</u>
	<u>587</u>	<u>3.355</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>760.497</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>760.497</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		62.828
Årets afskrivninger		<u>15.707</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>78.535</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>681.962</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt realkreditpantebrev overfor Totatkredit A/S på 605.000 kr. samt ejerpantebrev på 400.000 kr. overfor Arbejdernes Landsbank vedrørende ejendommen Parkvej 160, 2.166., 4700 Næstved.

Der er tinglyst hæftelser overfor ejerforening vedrørende:

Parkvej 170, 1. 102. på 25.000 kr.

Parkvej 160, 2. 166. på 25.000 kr.