

**B.K. Ejendomme ApS**

Bjerne Langgyde 1

5600 Faaborg

CVR-nummer 37 03 12 32

**Årsrapport**

21. august 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. september 2016



Brian Linde Kraft

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

B.K. Ejendomme ApS  
Bjerne Langgyde 1  
5600 Faaborg

Hjemstedskommune:	Faaborg-Midtfyn
CVR-nummer:	37 03 12 32
Regnskabsperiode:	21. august 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Brian Linde Kraft

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 21. august 2015 - 30. juni 2016 for B.K. Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. august 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, 14. september 2016

Direktionen:



Brian Linde Kraft

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i B.K. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.K. Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. august 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Svendborg, 14. september 2016

### Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989

Jørn Skaarup-Christiansen

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

---

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:		Scrapværdi:
Bygninger	50 år	kr. 1.052.500

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2015/16

Note **Resultatopgørelse**

DKK

**Perioden 21. august - 30. juni**

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.709</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-710
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.999</b>
Finansielle omkostninger	-51.354
<b>Årets resultat</b>	<b>-39.355</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overført resultat	-39.355
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-39.355</b>



Note	Balance	2015/16 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>	
	Grunde og bygninger	1.193.700
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.193.700</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.193.700</b>
	Likvide beholdninger	142.661
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>142.661</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.336.361</b>

		2015/16
Note	Balance	DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-39.355
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.645</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	903.832
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>903.832</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	28.825
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.900
	Anden gæld	346.159
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>421.884</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.325.716</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.336.361</b>
3	Hovedaktivitet	
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

DKK

1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	50	0	50
	Årets resultat	0	-39	-39
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-39</b>	<b>11</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 786.861

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, køb, salg og administration af fast ejendom samt øvrig dermed beslægtet virksomhed.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Brian Kraft Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 933, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 1.194.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 940, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 1.194.