

BKKJ Ejendomme ApS

Ankjær 321
8300 Odder
CVR-nr. 37037346

Årsrapport 25.08.2015 - 31.12.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2017

Dirigent

Navn: Brian Westergaard

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2016 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BKKJ Ejendomme ApS

Ankjær 321

8300 Odder

CVR-nr.: 37037346

Stiftet: 25.08.2015

Hjemsted: odder

Regnskabsår: 25.08.2015 - 31.12.2016

Direktion

Brian Westergaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.08.2015 - 31.12.2016 for BKKJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25.08.2015 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 18.05.2017

Direktion

Brian Westergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BKKJ Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BKKJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 25.08.2015 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.08.2015 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i, samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets 1. regnskabsår, resultatet vurderes tilfredsstillende og er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 52.034 |
| Af- og nedskrivninger | | (14.684) |
| Driftsresultat | | 37.350 |
| Andre finansielle indtægter | | 17.284 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (34.721) |
| Resultat før skat | | 19.913 |
| Skat af årets resultat | 1 | (5.786) |
| Årets resultat | | 14.127 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 14.127 |
| | | 14.127 |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 805.239 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 805.239 |
| Anlægsaktiver | | 805.239 |
| Udskudt skat | | 3.200 |
| Tilgodehavender | | 3.200 |
| Likvide beholdninger | | 15.305 |
| Omsætningsaktiver | | 18.505 |
| Aktiver | | 823.744 |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 14.127 |
| Egenkapital | | 64.127 |
| | | |
| Deposita | | 27.900 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 699.221 |
| Skyldig selskabsskat | | 8.986 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.010 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 759.617 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | 759.617 |
| | | |
| Passiver | | 823.744 |
| | | |
| Eventualforpligtelser | 3 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | |

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | 14.127 | 14.127 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 14.127 | 64.127 |

Noter

| | 2015/16 |
|-------------------------------------|------------------------|
| | kr. |
| 1. Skat af årets resultat | |
| Aktuel skat | 8.986 |
| Ændring af udskudt skat | <u>(3.200)</u> |
| | <u>5.786</u> |
| | |
| | Grunde og |
| | bygninger |
| | kr. |
| 2. Materielle anlægsaktiver | |
| Tilgange | <u>819.923</u> |
| Kostpris ultimo | <u>819.923</u> |
| | |
| Årets afskrivninger | <u>(14.684)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>(14.684)</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>805.239</u> |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BKKJ Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i selskabets ejendomme stillet pant på samlet 20 t.kr. overfor ejerforeningen.

Der er ingen yderligere pantsætninger.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets 1. regnskabsår, regnskabspraksis er fastlagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Manglende sammenlignelighed

Da det er selskabets 1. regnskabsår indeholder årsrapporten ingen sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, forfaldsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Alle finansieringsomkostninger og personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 40 år |
| Installationer og indretning i udlejede ejendomme | 20 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.