



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET BÆKVEJ APS**  
**SPANGSBJERG HØJE 3, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. oktober 2020

---

Kim Ricken Jørgensen

**CVR-NR. 37 42 07 35**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Bækvej ApS Spangsbjerg Høje 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 42 07 35 Stiftet: 2. februar 2016 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Morten Lindholt Laursen Mette Lindholt Laursen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Bækvej 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27. oktober 2020

Direktion:

---

Morten Lindholt Laursen

---

Mette Lindholt Laursen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bækvej ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bækvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 27. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32221

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed samt handel og investering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 127 tkr. med et overskud på 82 tkr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>515.596</b>	<b>486.465</b>
Af- og nedskrivninger.....		-223.223	-223.223
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>292.373</b>	<b>263.242</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-156.251	-157.885
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>136.122</b>	<b>105.357</b>
Skat af årets resultat.....	2	-9.191	-23.283
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>126.931</b>	<b>82.074</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		126.931	82.074
<b>I ALT</b> .....		<b>126.931</b>	<b>82.074</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		5.258.862	5.482.085
Materielle anlægsaktiver.....	3	<b>5.258.862</b>	<b>5.482.085</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.258.862</b>	<b>5.482.085</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.258.862</b>	<b>5.482.085</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		429.734	302.802
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>479.734</b>	<b>352.802</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		42.000	42.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>42.000</b>	<b>42.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.356.796	2.582.415
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		29.731	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	5	<b>2.386.527</b>	<b>2.582.415</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	228.451	224.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.821.404	2.164.331
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		22.983	43.523
Anden gæld.....		272.263	67.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.350.601</b>	<b>2.504.868</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>4.737.128</b>	<b>5.087.283</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.258.862</b>	<b>5.482.085</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernregnskab	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	66.327	72.252	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	89.924	85.633	
	<b>156.251</b>	<b>157.885</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.731	22.983	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-20.540	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	300	
	<b>9.191</b>	<b>23.283</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2019.....		6.258.578	
Kostpris 30. juni 2020.....		<b>6.258.578</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		776.493	
Årets afskrivninger .....		223.223	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		<b>999.716</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		<b>5.258.862</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....			50.000	302.803	352.803	
Forslag til resultatdisponering.....				126.931	126.931	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>			<b>50.000</b>	<b>429.734</b>	<b>479.734</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	30/6 2020	Afdrag	Restgæld	30/6 2019	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.585.247	228.451	1.416.368	2.806.928	224.513	
Skyldigt sambeskatningsbidrag.	29.731	0	0	0	0	
	<b>2.614.978</b>	<b>228.451</b>	<b>1.416.368</b>	<b>2.806.928</b>	<b>224.513</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.585 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 5.259 t.kr.						
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 1.800 tkr. i hver af selskabets ejendomme op henholdsvis Bækvej 5 og Bækvej 6, Spjald. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.259 t.kr. pr. 30.06.2020.						
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabets, C G Holding A/S, forpligtelser overfor Nykredit Bank.						
 <b>Koncernregnskab</b>						<b>8</b>
Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Toldboden 3, 8800 Viborg, CVR-nr. 36699213, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bækvej ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.