



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

BHG 124 APS

LYNGBYVEJ 15, 2100 KØBENHAVN Ø

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

5. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. april 2021

Jens Uldall Pedersen

CVR-NR. 37 79 19 97

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BHG 124 ApS Lyngbyvej 15 2100 København Ø
	CVR-nr.: 37 79 19 97 Stiftet: 1. juni 2016 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jeppe Rokkedal Therkildsen Jens Uldall Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg
Advokat	DLA Piper Denmark Rådhuspladsen 4 1550 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for BHG 124 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

København, den 25. marts 2021

Direktion:

Jeppe Rokkedal Therkildsen

Jens Uldall Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BHG 124 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BHG 124 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 25. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		338.254	111.124
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	2.386.730
DRIFTSRESULTAT		338.254	2.497.854
Andre finansielle omkostninger.....		-69.607	-44.308
RESULTAT FØR SKAT		268.647	2.453.546
Skat af årets resultat.....	1	-59.180	-539.975
ÅRETS RESULTAT		209.467	1.913.571
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		209.467	1.913.571
I ALT		209.467	1.913.571

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		14.550.741	6.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	14.550.741	6.200.000
ANLÆGSAKTIVER.....		14.550.741	6.200.000
Andre tilgodehavender.....		16.518	18
Tilgodehavender.....		16.518	18
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.518	18
AKTIVER.....		14.567.259	6.200.018
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		2.416.795	2.207.328
EGENKAPITAL.....		2.466.795	2.257.328
Hensættelse til udskudt skat.....		525.081	525.081
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		525.081	525.081
Gæld til pengeinstitutter.....		8.596.312	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	8.596.312	0
Gæld til pengeinstitutter.....		789.091	2.119.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	16.575
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.956.000	1.200.000
Selskabsskat.....		51.180	8.894
Anden gæld.....		172.800	72.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.979.071	3.417.609
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.575.383	3.417.609
PASSIVER.....		14.567.259	6.200.018
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	2.207.328	2.257.328
Forslag til resultatdisponering.....		209.467	209.467
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	2.416.795	2.466.795

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Skat af årets resultat			Note
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	59.180	14.894	1
Regulering af udskudt skat.....	0	525.081	
	59.180	539.975	

Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2020.....	3.813.270	
Tilgang.....	8.350.741	
Kostpris 31. december 2020.....	12.164.011	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	2.386.730	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	2.386.730	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	14.550.741	

Selskabets ejendomsportefølje består af 11 ejerlejligheder i en boligejendom i det storkøbenhavnske område. 5 af dem er købt i løbet af året 2020.

Markedsværdien for ejerlejlighederne er opgjort på grundlag af ekstern mægleres vurdering på basis af opgjort afkast, potentiale og nuværende stand. Internt beregnet afkast giver på dette grundlag et afkast på ca. 4,5%, hvilket vurderes at svare til markedskrav for den pågældende ejendom.

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	3
Gæld til pengeinstitutter.....	8.922.312	326.000	7.413.500	0	
	8.922.312	326.000	7.413.500	0	

Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2020 udgør 9.507 tkr., er der tinglyst ejerpantebrev nominelt 6.530 tkr. med pant i selskabets ejendomme, der pr. 31. december 2020 har en regnskabsmæssig værdi på 14.551 tkr.

5

NOTER

	2020	2019	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6
Selskabet administreres af ejerne.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BHG 124 ApS for 2020 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, tab på debitorer, mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger. Finansielle 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.