



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**  
**LAGESMINDE ALLÉ 6B, 2660 BRØNDBY STRAND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**  
**6. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2022

---

Shahzad Ahmed Walayat

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BHG 124 ApS Lagesminde Allé 6B 2660 Brøndby Strand
	CVR-nr.: 37 79 19 97 Stiftet: 1. juni 2016 Kommune: Brøndby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Shahzad Ahmed Walayat
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Advokat</b>	DLA Piper Denmark Rådhuspladsen 4 1550 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BHG 124 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 24. maj 2022

Direktion:

---

Shahzad Ahmed Walayat

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i BHG 124 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for BHG 124 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 24. maj 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>236.150</b>	<b>338.254</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-2.505.705	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.269.555</b>	<b>338.254</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-263.548	-69.607
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.533.103</b>	<b>268.647</b>
Skat af årets resultat.....	1	530.607	-59.180
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.002.496</b>	<b>209.467</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-2.002.496	209.467
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.002.496</b>	<b>209.467</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		12.400.000	14.550.741
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>12.400.000</b>	<b>14.550.741</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>12.400.000</b>	<b>14.550.741</b>
Udskudte skatteaktiver.....		25.700	0
Andre tilgodehavender.....		0	16.518
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>25.700</b>	<b>16.518</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>25.700</b>	<b>16.518</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.425.700</b>	<b>14.567.259</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		414.299	2.416.795
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>464.299</b>	<b>2.466.795</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	525.081
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>525.081</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		8.391.500	8.596.312
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>8.391.500</b>	<b>8.596.312</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.322.666	789.091
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.533	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.100.000	1.956.000
Selskabsskat.....		12.174	51.180
Anden gæld.....		112.528	172.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.569.901</b>	<b>2.979.071</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.961.401</b>	<b>11.575.383</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.425.700</b>	<b>14.567.259</b>

Eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	2.416.795	2.466.795
Forslag til resultatdisponering.....		-2.002.496	-2.002.496
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>414.299</b>	<b>464.299</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.174	59.180	
Regulering af udskudt skat.....	-550.781	0	
	<b>-530.607</b>	<b>59.180</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

		Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2021.....		12.164.011	
Tilgang.....		354.964	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>12.518.975</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		2.386.730	
Årets værdireguleringer.....		-2.505.705	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....</b>		<b>-118.975</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>12.400.000</b>	

Selskabets ejendomsportefølje består af 11 ejerlejligheder i en boligejendom i det storkøbenhavnske område.

Markedsværdien for ejerlejlighederne er opgjort på grundlag af overdragelsesaftale i forbindelse med overdragelse af selskabet til ny ejer. Der er i aftalen indgået en aftale om overtagelse af ejendomsporteføljen til en samlet værdi på 12.400.000 kr.

Internt beregnet afkast giver på dette grundlag et afkast på ca. 4,8%, hvilket vurderes at svare til markedskrav for den pågældende ejendom.

**Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	3
Gæld til pengeinstitutter.....	8.717.500	326.000	7.087.500	8.922.312	
	<b>8.717.500</b>	<b>326.000</b>	<b>7.087.500</b>	<b>8.922.312</b>	

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2021 udgør 9.714 tkr., er der tinglyst ejerpantebrev nominelt 12.666 tkr. med pant i selskabets ejendomme, der pr. 31. december 2021 har en regnskabsmæssig værdi på 12.400 tkr.			<b>5</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	<b>6</b>
Selskabet administreres af ejeren.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BHG 124 ApS for 2021 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.

### 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 ejendommenes 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.