

BK Property ApS

Haslegårdsvej 8, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 38 44 11 67

Årsrapport for 2020

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Jesper Grove Bang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for BK Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 25. juni 2021

Direktionen

Jesper Grove Bang

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BK Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BK Property ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 25. juni 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BK Property ApS Haslegårdsvej 8 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 38 44 11 67
	Stiftet: 23. februar 2017
	Hjemstedskommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Jesper Grove Bang
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i investering i fast ejendom samt udlejning heraf. Selskabets aktivitet er ophørt i regnskabsåret.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende. Selskabet har tabt hele egenkapitalen, hvilket forventes reetableres ved fremtidig drift eller ved eventuel tilførsel af overskudsgivende aktiviteter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-30.034	389.125
Andre driftsomkostninger		-1.456.122	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-393.152
Resultat af primær drift		-1.486.156	-4.027
Finansielle indtægter	1	70.964	9.207
Finansielle omkostninger	2	-2.907.958	-110.287
Resultat før skat		-4.323.150	-105.107
Skat af årets resultat	3	194.084	23.124
Årets resultat		-4.129.066	-81.983
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-4.129.066	-81.983
		-4.129.066	-81.983

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		0	10.500.000
Materielle anlægsaktiver	4	0	10.500.000
Anlægsaktiver		0	10.500.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	13.814
Udskudte skatteaktiver	5	0	0
Andre tilgodehavender		42.003	174.962
Tilgodehavender		42.003	188.776
Likvide beholdninger		1.713	2.640
Omsætningsaktiver		43.716	191.416
Aktiver		43.716	10.691.416

Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.444.673	2.684.393
Egenkapital		-1.394.673	2.734.393
Hensættelse til udskudt skat		0	180.649
Hensatte forpligtelser		0	180.649
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.672.718
Anden gæld		0	1.374.076
Langfristede gældsforpligtelser		0	7.046.794
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		0	361.281
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	48.370
Anden gæld		1.438.389	319.929
Kortfristede gældsforpligtelser		1.438.389	729.580
Gældsforpligtelser		1.438.389	7.776.374
Passiver		43.716	10.691.416
Eventualforpligtelser	6		
Særlige poster	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	2.684.393	0	2.734.393
Årets resultat	0	-4.129.066	0	-4.129.066
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-1.444.673</u>	<u>0</u>	<u>-1.394.673</u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	70.964	9.207
	<u>70.964</u>	<u>9.207</u>
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.514.741	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	118.482	0
Andre finansielle omkostninger	274.735	110.287
	<u>2.907.958</u>	<u>110.287</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-13.435	59.252
Regulering af udskudt skat	-180.649	-82.376
	<u>-194.084</u>	<u>-23.124</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Dagsværdiregulering pr. 1. januar		821.132
Årets dagsværdiregulering		<u>-821.132</u>
Dagsværdireguleringer pr. 31. december		<u>0</u>
5 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 187.495.		
6 Eventualforpligtelser		
Der eksisterer på statusdagen en igangværende momssag. Landsskatteretten forventes at træffe en afgørelse i sagen indenfor 1-2 år.		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

Noter til årsrapporten

7 Særlige poster

Der er foretaget nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed med TDKK 2.529.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Property ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 regnskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsejendomme beliggende i Aarhus, som er anskaffet i året 2017. Ejendommen er en beboelsesejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Grove Bang

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-958318391413

IP: 109.160.xxx.xxx

2021-08-02 11:36:50Z

NEM ID 

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:56972624

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-08-02 11:38:39Z

NEM ID 

Jesper Grove Bang

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-958318391413

IP: 109.160.xxx.xxx

2021-08-02 11:39:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DOPKU-27WDF-258ZO-PQSMJ-QBYEE-UN8KF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>