

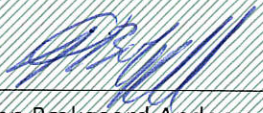
## Bækkeskov Ejendom ApS

Bækkeskovvej 6  
2665 Vallensbæk Strand  
CVR-nr. 39 01 95 58

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019.



---

Finn Bækgaard Andersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Bækkeskov Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 13. juni 2019

**Direktion**

  
Finn Bækgaard Andersen  
adm. direktør

  
Bjørn Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Bækkeskov Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bækkeskov Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 Ethiske 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.

Brøndby, den 13. juni 2019

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

  
Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
mne15008

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bækkeskov Ejendom ApS Bækkeskovvej 6 2665 Vallensbæk Strand
	CVR-nr.: 39 01 95 58 Hjemsted: Vallensbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Finn Bækgaard Andersen, adm. direktør Bjørn Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udlejning og salg af ejendomme og hermed forbundne aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 73.874, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 348.603.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen har underskrevet en slutseddel om salg af selskabets ejendom Bækkeskovvej 6, med overtagelse den 1. juli 2019.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>292.443</b>	<b>294.776</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-91.373	-91.373
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>201.070</b>	<b>203.403</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-80.749	-82.495
<b>Resultat før skat</b>	<b>120.321</b>	<b>120.908</b>
1 Skat af årets resultat	-47.651	-50.134
<b>Årets resultat</b>	<b>72.670</b>	<b>70.774</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	72.670	70.774
<b>Disponeret i alt</b>	<b>72.670</b>	<b>70.774</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver		2018	2017
Note		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.611.547	2.702.920
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.611.547	2.702.920
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.611.547</b>	<b>2.702.920</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	120.308	199.548
	Tilgodehavender i alt	120.308	199.548
	Likvide beholdninger	56.772	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>177.080</b>	<b>199.548</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.788.627</b>	<b>2.902.468</b>



## Balance 31. december

---

Passiver		2018	2017
Note		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	203.955	203.955
	Overført resultat	143.444	70.774
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>347.399</b>	<b>274.729</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	9.282	4.641
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.282</b>	<b>4.641</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.224.232	2.352.957
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.224.232	2.352.957
	Kortfristet del af langfristet gæld	126.000	121.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	44.214	43.640
	Anden gæld	22.500	90.001
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	207.714	270.141
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.431.946</b>	<b>2.623.098</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.788.627</b>	<b>2.902.468</b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	203.955	0	203.955
Årets resultat	0	70.774	70.774
Egenkapital 1. januar 2018	203.955	70.774	274.729
Årets resultat	0	72.670	72.670
	<b>203.955</b>	<b>143.444</b>	<b>347.399</b>

## Noter

---

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	43.010	42.328
Årets udskudte skat	4.641	7.806
	<u>47.651</u>	<u>50.134</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	2.794.293	2.794.293
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u>2.794.293</u>	<u>2.794.293</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-91.373	0
Årets afskrivninger	-91.373	-91.373
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u>-182.746</u>	<u>-91.373</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>2.611.547</u>	<u>2.702.920</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	4.700.000	4.700.000
Overdragelse af ejendommen fra Trans-IT A/S (CVR-nr. 21 05 18 96) til Bækkeskov Ejendom ApS er endnu ikke tinglyst.		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	203.955	203.955
	<u>203.955</u>	<u>203.955</u>

Selskabskapitalen består af 203.955 anparter á kr. 1.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.350, er der givet pant i grunde og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.612.

Overdragelse af gæld fra Trans-IT A/S (CVR-nr. 21 05 18 96) til Bækkeskov Ejendom ApS er endnu ikke registreret hos debitor.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for tredjemands mellemværende med kreditinstitut.



Årsrapporten for Bækkeskov Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte husleje ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger til prioritetsgæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.