

BG45, Malling ApS

Rudolfgårdsvej 1A
8260 Viby J
CVR-nr. 39 06 99 46

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. juli 2022

Amir Nuspahic
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BG45, Malling 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 19. juli 2022

Direktion

Amir Nuspahic
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BG45, Malling ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BG45, Malling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 19. juli 2022

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Selskabsoplysninger

Selskabet

BG45, Malling ApS
Rudolfgårdsvej 1A
8260 Viby J

CVR-nr.: 39 06 99 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Århus

Direktion

Amir Nuspahic, direktør

Revisor

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1.
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme med henblik på videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.306.329, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.708.512.

Årets resultat er påvirket af salg af 3 lejligheder i ejendommen Bredgade 45, Malling.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BG45, Malling ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, administration, gebyrer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommen som investeringsejendom.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien fastsættes ud fra markedsinformationer i form af salgspriser for sammenlignelige ejendomme og hvor dette ikke er muligt foretages værdiansættelsen på baggrund af en afkastbaseret model.

Selskabets investeringsejendom udgøres af en beboelsesejendom beliggende i Aarhus. Ejendommen er opdelt i 4 lejligheder, hvoraf de 3 af lejlighederne er afhændet i 2021. Det er ledelsens vurdering, at den sidste lejlighed er sammenlignelig med de afhændede lejligheder i samme ejendom, hvorfor dagsværdien pr. 31. december 2021 er fastsat ud fra salgsprisen for de øvrige lejligheder i ejendommen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre driftsindtægter	1	912.262	0
Andre eksterne omkostninger		-83.019	-64.250
Bruttoresultat		829.243	-64.250
Andre driftsomkostninger		0	-20.000
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		829.243	-84.250
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	932.675	-113.176
Resultat før finansielle poster		1.761.918	-197.426
Finansielle indtægter	3	0	4.485
Finansielle omkostninger	4	-81.107	-81.685
Resultat før skat		1.680.811	-274.626
Skat af årets resultat		-374.482	60.418
Årets resultat		1.306.329	-214.208
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.306.329	-214.208
		1.306.329	-214.208

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.575.000	1.300.000
Materielle anlægsaktiver		2.575.000	1.300.000
Anlægsaktiver i alt		2.575.000	1.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.477.795	0
Andre tilgodehavender		0	250
Udskudt skatteaktiv		0	52.314
Tilgodehavender		1.477.795	52.564
Likvide beholdninger		505.637	6.969
Omsætningsaktiver i alt		1.983.432	59.533
Aktiver i alt		4.558.432	1.359.533

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.658.512	882.095
Egenkapital		2.708.512	932.095
Hensættelse til udskudt skat		180.290	0
Hensatte forpligtelser i alt		180.290	0
Andre kreditinstitutter		0	321.121
Langfristede gældsforpligtelser		0	321.121
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	88.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		457.421	16.688
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		208.763	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		147.979	0
Anden gæld		855.467	1.629
Kortfristede gældsforpligtelser		1.669.630	106.317
Gældsforpligtelser i alt		1.669.630	427.438
Passiver i alt		4.558.432	1.359.533

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	882.094	932.094
Årets resultat	0	1.306.329	1.306.329
Tilskud fra koncern	0	470.089	470.089
Egenkapital 31. december 2021	50.000	2.658.512	2.708.512

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Særlige poster		
Resultatopgørelsen er påvirket af gevinst ved salg af lejligheder i investeringsejendom således:		
Andre driftsindtægter	912.262	0
Skat af årets resultat	<u>-200.698</u>	<u>0</u>
	<u>711.564</u>	<u>0</u>
2 Oplysning om dagsværdi Investeringsejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>932.675</u>	<u>-113.176</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.575.000</u>	<u>1.300.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>4.485</u>
	<u>0</u>	<u>4.485</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	45.349
Andre finansielle omkostninger	<u>81.107</u>	<u>36.336</u>
	<u>81.107</u>	<u>81.685</u>
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.m.		

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 50, der giver pant i investeringsejendommen. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for mellemværender med Ejerforeningen Bredgade 45, Malling.

PENNEO

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

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

Amir Nuspahic

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-966467230967

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-19 12:15:19 UTC

NEM ID 

Henrik Westh Thorsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37858498-RID:64489709

IP: 83.91.xxx.xxx

2022-07-19 12:29:56 UTC

NEM ID 

Amir Nuspahic

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-966467230967

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-19 12:31:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZMZTK-DVLQ4-KE8L1-NXLOG-22TPY-XZN52

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>