

**BG45, Malling ApS**

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

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. juli 2024

---

Amir Nuspahic  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 8           |
| Balance 31. december 2023                       | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11          |
| Noter   | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 6. juli 2024

**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 2023 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 6. juli 2024

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 2023

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 udlejning eller videresalg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 24.611, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.654.765.

### 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 2023 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 2023 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 2023 er fastsat ud fra salgsprisen for de øvrige lejligheder i ejendommen samt at denne ikke er ændret væsentligt i 2023.

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

|  | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | kr.            | kr.            |
| <b>Nettoomsætning</b>                      |      | <b>120.000</b> | <b>70.000</b>  |
| Andre eksterne omkostninger                |      | -110.523       | -91.782        |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |      | <b>9.477</b>   | <b>-21.782</b> |
| Finansielle omkostninger                   |      | -34.088        | -15.539        |
| <b>Resultat før skat</b>                   |      | <b>-24.611</b> | <b>-37.321</b> |
| Skat af årets resultat                     |      | 0              | 8.185          |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>-24.611</b> | <b>-29.136</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                          |      | -24.611        | -29.136        |
|  |      | <b>-24.611</b> | <b>-29.136</b> |

## Balance 31. december 2023

|  | Note | 2023                           | 2022                           |
|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
|  |      | kr.                            | kr.                            |
| <b>Aktiver</b>                               |      |                                |                                |
| Investeringsejendomme                        |      | <u>2.575.000</u>               | <u>2.575.000</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <u><b>2.575.000</b></u>        | <u><b>2.575.000</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <u><b>2.575.000</b></u>        | <u><b>2.575.000</b></u>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 1.329.816                      | 1.329.816                      |
| Andre tilgodehavender                        |      | <u>31.883</u>                  | <u>8.190</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <u><b>1.361.699</b></u>        | <u><b>1.338.006</b></u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <u><b>77.817</b></u>           | <u><b>39.975</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <u><b>1.439.516</b></u>        | <u><b>1.377.981</b></u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <u><u><b>4.014.516</b></u></u> | <u><u><b>3.952.981</b></u></u> |

## Balance 31. december 2023

|  | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| <b>Passiver</b>                        |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                     |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                      |      | 2.604.765        | 2.629.376        |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>2.654.765</b> | <b>2.679.376</b> |
| Hensættelse til udskudt skat           |      | 172.105          | 172.105          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    |      | <b>172.105</b>   | <b>172.105</b>   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |      | 1.157.646        | 1.071.500        |
| Deposita                               |      | 30.000           | 30.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>1.187.646</b> | <b>1.101.500</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |      | <b>1.187.646</b> | <b>1.101.500</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |      | <b>4.014.516</b> | <b>3.952.981</b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt            |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 50.000                  | 2.629.376              | 2.679.376        |
| Årets resultat                       | 0                       | -24.611                | -24.611          |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>50.000</b>           | <b>2.604.765</b>       | <b>2.654.765</b> |

## Noter

|  | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|--|------------------|------------------|
|  | kr.              | kr.              |
| <b>1 Oplysning om dagsværdi<br/>Investeringsjendomme</b>               |                  |                  |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>2.575.000</u> | <u>2.575.000</u> |

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.m.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

# 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.”

## Amir Nuspahic

Direktør

Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-06 11:26:44 UTC



## Henrik Westh Thorsen

Bornholms Revision A/S CVR: 37858498

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b9af4ff9-0186-482c-b796-a7d9b25e4fbd

IP: 83.91.xxx.xxx

2024-07-07 05:17:00 UTC



## Amir Nuspahic

Dirigent

Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-07-07 06:03:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: X4Q00-VF7VJ-XXU06-ADY3Z-IKTX8-ZNSDP

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 tidsstempelt 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/validator**