

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS

**Bakkegårdsvej 501
3050 Humlebæk**

CVR-nr. 39 17 78 70

**Årsrapport for regnskabsåret
19. december 2017 - 31. december 2018**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling 15. april 2019

Dirigent Henrik Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS
Bakkegårdsvej 501
3050 Humlebæk

Regnskabsår 19. december 2017 - 31. december 2018

Direktion Henrik Jacobsen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Humblebæk, den 25. marts 2019

Direktion:

Henrik Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for regnskabsåret 19. december 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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.

Hørsholm, den 25. marts 2019

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor, MNE-nr.:5761

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2018

Årets resultat udgør et overskud på kr. 64.987, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og er tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

I det dette er selskabets første regnskabsår er sammenligningstal ikke anført. Anvendt regnskabspraksis er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovisioner samt amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid som følger:

Grunde og bygninger.....	50 år
--------------------------	-------

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominal værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 19. december 2017 - 31. december 2018

Note	2018 (9 mdr.)
Bruttofortjeneste	168.176
1 Af- og nedskrivninger	40.065
Resultat før finansielle poster	128.111
Finansielle indtægter.....	6.962
2 Finansielle omkostninger.....	51.773
Resultat før skat	83.300
3 Skat af årets resultat.....	18.313
Årets resultat	64.987
Resultatdisponering:	
Overført resultat.....	64.987
Disponeret i alt	64.987

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Note	31.12.2018
Grunde og bygninger.....	<u>3.774.525</u>
4 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.774.525</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.774.525</u>
Likvide beholdninger	<u>145.507</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>145.507</u>
Aktiver i alt.....	<u>3.920.032</u>

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

Note	31.12.2018	
5	Virksomhedskapital.....	50.000
	Overført resultat.....	64.987
	Egenkapital i alt	114.987
	Udskudt skat.....	13.187
	Hensatte gældsforpligtelser i alt.....	13.187
	Kreditinstitutter.....	2.161.476
	Kortfristet del af langfristet gæld.....	113.932
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.047.544
	Kortfristet del af langfristet gæld.....	113.932
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.412.756
	Sambeskætningsbidrag.....	5.126
	Anden gæld.....	202.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.744.314
	Gældsforpligtelser i alt	3.791.858
	Passiver i alt.....	3.920.032
7	Personaleomkostninger	
8	Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2018			
Egenkapital primo.....	50.000	0	50.000
Årets resultat.....		64.987	64.987
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>64.987</u>	<u>114.987</u>

Noter

	<u>2018</u>
1 Af- og nedskrivninger	
Grunde og bygninger.....	<u>40.065</u>
Af- og nedskrivninger i alt.....	<u>40.065</u>
2 Finansielle omkostninger	
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder.....	<u>22.882</u>
3 Skat af årets resultat	
Aktuel skat.....	5.126
Forskydning i udskudt skat.....	<u>13.187</u>
Skat af årets resultat.....	<u>18.313</u>
4 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris primo.....	<u>0</u>
Årets tilgang.....	<u>3.814.590</u>
Kostpris pr. 31.12.2018.....	<u>3.814.590</u>
Afskrivninger primo.....	0
Årets afskrivning.....	<u>40.065</u>
Afskrivninger pr. 31.12.2018.....	<u>40.065</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018.....	<u>3.774.525</u>

Noter

	<u>2018</u>
5 Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital.....	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf.

Stiftelsesomkostninger er opgjort til 3 tkr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.591 efter mere end fem år.

7 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og engagement med banken, er der udstedt et pantebrev på t.kr. 2.246 samt et skadeløsbrev på t.kr. 1.550.

Selskabet er sambeskattet med Reoler A/S og Jan T Nielsen Holding ApS, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle kildeskatter, hvortil der henvises til årsrapporten for Jan T Nielsen Holding ApS.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Jacobsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-517459077212
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2019 kl.: 23:46:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Jacobsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-517459077212
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2019 kl.: 23:46:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Jensen

Som Revisor
RID: 60774095
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2019 kl.: 10:51:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 43fcd6f0hMMR20660289

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.