

## **BBK ApS**

Robert Jacobsens Vej 14 N  
2300 København S  
CVR-nr. 39 34 49 63

### **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2020

---

Stella Mai Kristinsdottir  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for BBK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

København, den 17. februar 2020

### Direktion

Marie Steinmetz-Beck Bender  
direktør

Brian Steinmetz-Beck Bender  
direktør

Stella Mai Kristinsdottir  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i BBK ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BBK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, I 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.

Roskilde, den 17. februar 2020

Azets Audit  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BBK ApS  
Robert Jacobsens Vej 14 N  
2300 København S

CVR-nr.: 39 34 49 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 16. februar 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Marie Steinmetz-Beck Bender, direktør  
Brian Steinmetz-Beck Bender, direktør  
Stella Mai Kristinsdottir, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBK ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 provenuet 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

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>157.823</b>	<b>77.873</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>157.823</b>	<b>77.873</b>
Finansielle omkostninger		<u>-75.579</u>	<u>-14.109</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>82.244</b>	<b>63.764</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-18.094</u>	<u>-14.028</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>64.150</u></b>	<b><u>49.736</u></b>
Overført resultat		<u>64.150</u>	<u>49.736</u>
		<b><u>64.150</u></b>	<b><u>49.736</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	3.853.144	3.853.144
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.853.144</u>	<u>3.853.144</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.853.144</u>	<u>3.853.144</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>107.116</u>	<u>78.425</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>107.116</u>	<u>78.425</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.960.260</u></u>	<u><u>3.931.569</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		113.886	49.736
<b>Egenkapital</b>		<b>163.886</b>	<b>99.736</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.433.500	2.528.775
Selskabsdeltagere og ledelse		1.203.280	1.148.530
Deposita		49.500	52.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.686.280</b>	<b>3.729.805</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	92.000	88.000
Selskabsskat		18.094	14.028
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>110.094</b>	<b>102.028</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.796.374</b>	<b>3.831.833</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.960.260</b>	<b>3.931.569</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	49.736	99.736
Årets resultat	0	64.150	64.150
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>113.886</u></b>	<b><u>163.886</u></b>

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.094	14.028
	<b>18.094</b>	<b>14.028</b>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2019	3.853.144
Kostpris 31. december 2019	3.853.144
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>3.853.144</b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et afkastkrav på 4,0%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	3,50	4,00	4,50
Dagsværdi	4.110.020	3.853.144	3.626.488
Ændring i dagsværdi	256.876	0	-226.656

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.616.775	2.525.500	92.000	2.089.000
Selskabsdeltagere og ledelse	1.148.530	1.203.280	0	0
Deposita	52.500	49.500	0	0
	<b>3.817.805</b>	<b>3.778.280</b>	<b>92.000</b>	<b>2.089.000</b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

# PENNEO

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

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

## Brian Steinmetz-Beck Bender

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-720534713207

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-02-17 16:28:47Z

NEM ID 

## Marie Steinmetz-Beck Bender

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-922550679990

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-02-17 17:32:18Z

NEM ID 

## Stella Mai Kristinsdottir

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-431888792329

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-02-17 19:28:31Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 80.210.xxx.xxx

2020-02-17 20:32:46Z

NEM ID 

## Stella Mai Kristinsdottir

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-431888792329

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-02-17 20:45:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MFEY7-JXEE3-DOW5L-TN3XF-VT4K7-GJ3KX

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>