

## BK Property Group A/S

Haslegårdvej 8, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 39 66 35 62

## Årsrapport for 2018

1. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

---

Jesper Grove Bang  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for BK Property Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 28. maj 2019

### Direktionen

Jesper Grove Bang

### Bestyrelse

Søren Kjellerup Jensen  
Formand

Hans Henrik Højrup Bondegaard

Jesper Grove Bang

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i BK Property Group A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BK Property Group A/S for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Herning, den 28. maj 2019

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	BK Property Group A/S Haslegårdvej 8 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 39 66 35 62
	Stiftet: 13. juni 2018
	Hjemstedskommune: Aarhus V
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Kjellerup Jensen Hans Henrik Højrup Bondegaard Jesper Grove Bang
<b>Direktionen</b>	Jesper Grove Bang
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i ejendomsudvikling og hermed beslægtet virksomhed, enten direkte eller via datterselskaber.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-57.508</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.890.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.110.484
Finansielle indtægter	1	97.574
Finansielle omkostninger	2	<u>-166.913</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.652.953</b>
Skat af årets resultat	3	<u>19.609</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.672.562</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.779.800
Overført resultat		<u>-107.238</u>
		<b><u>1.672.562</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.049.868
Kapitalandele i associerede virksomheder		53.520
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.103.388</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.103.388</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		2.609.502
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		1.043.735
Udsudte skatteaktiver	4	1.071
Periodeafgrænsningsposter		46.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.700.308</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.319</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.739.627</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.843.015</b>

### Passiver

Aktiekapital		500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.779.800
Overført resultat		8.214.746
<b>Egenkapital</b>	5	<b>10.494.546</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.773.967
Anden gæld		988.302
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.762.269</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		542.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.008.688
Gæld til associerede virksomheder		0
Anden gæld		35.112
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.586.200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.348.469</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.843.015</b>
Eventualforpligtelser	7	



**Noter til årsrapporten**

	2018 DKK
	<hr/>
<b>1 Finansielle indtægter</b>	
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.574
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	46.000
	<hr/> <u>97.574</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.563
Andre finansielle omkostninger	164.350
	<hr/> <u>166.913</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-18.538
Regulering af udskudt skat	-1.071
	<hr/> <u>-19.609</u>
<b>4 Udskudte skatteaktiver</b>	
Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssigt underskud.	

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital, primo	500.000	4.283.688	0	4.783.688
Tilskud fra koncern	0	4.038.296	0	4.038.296
Årets resultat	0	-107.238	1.779.800	1.672.562
Egenkapital, ultimo	500.000	8.214.746	1.779.800	10.494.546

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Property Group A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (koncerngoodwill). Afskrivningsmetoden for koncerngoodwill er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi og levetid, ansat til 5 år.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## Regnskabspraksis

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.