

BK Ejendomme, Svendborg Aps

Trappehavevej 6, Tved, 5700 Svendborg

CVR-nr. 41 05 96 56

Årsrapport

8. januar - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2020.



Michael Bentzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 8. januar - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. januar - 30. juni 2020 for BK Ejendomme, Svendborg Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. januar - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. december 2020

Direktion

Anita Dyrvig Bentzen



Albert Kristensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BK Ejendomme, Svendborg Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for BK Ejendomme, Svendborg Aps for regnskabsåret 8. januar - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Svendborg, den 3. december 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet BK Ejendomme, Svendborg Aps
Trappehavevej 6
Tved
5700 Svendborg

CVR-nr.: 41 05 96 56
Stiftet: 8. januar 2020
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 8. januar - 30. juni

Direktion Anita Dyrvig Bentzen
Albert Kristensen

Revisor Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Modervirksomhed Bentzen Svenborg Holding Aps

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 111 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Ejendomme, Svendborg Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	562 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BK Ejendomme, Svendborg Aps forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	8/1 2020	- 30/6 2020
		<hr/>
Bruttofortjeneste		206.310
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-30.234
Øvrige finansielle omkostninger		-27.172
		<hr/>
Resultat før skat		148.904
1 Skat af årets resultat		-38.280
		<hr/>
Årets resultat		110.624
		<hr/>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat		110.624
		<hr/>
Disponeret i alt		110.624
		<hr/>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2020</u>	<u>8/1 2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.168.910	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4.168.910	0
Anlægsaktiver i alt	4.168.910	0
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.000	0
Periodeafgrænsningsposter	6.502	0
Tilgodehavender i alt	8.502	0
Likvide beholdninger	85.687	40.000
Omsætningsaktiver i alt	94.189	40.000
Aktiver i alt	4.263.099	40.000

Balance

Passiver		
Note	<u>30/6 2020</u>	<u>8/1 2020</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	110.624	0
Egenkapital i alt	<u>150.624</u>	<u>40.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.374.605	0
Anden gæld	375.000	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.749.605</u>	<u>0</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	164.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Selskabsskat	38.280	0
Anden gæld	142.345	0
Periodeafgrænsningsposter	8.245	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>362.870</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.112.475</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>4.263.099</u>	<u>40.000</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	8/1 2020	- 30/6 2020
	<u> </u>	<u> </u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	38.280	<u> </u>
		38.280
	<u> </u>	<u> </u>
	30/6 2020	8/1 2020
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	4.199.144	<u> </u> 0
Kostpris 30. juni 2020	<u>4.199.144</u>	<u> </u> 0
Årets afskrivninger	-30.234	<u> </u> 0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-30.234</u>	<u> </u> 0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>4.168.910</u>	<u> </u> 0
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	4.850.000	<u> </u> 0
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 8. januar 2020	40.000	<u> </u> 40.000
	<u>40.000</u>	<u> </u> 40.000
4. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	110.624	<u> </u> 0
	<u>110.624</u>	<u> </u> 0

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.538.605	164.000	3.374.605	2.645.000
Anden gæld	<u>375.000</u>	<u>0</u>	<u>375.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>3.913.605</u>	<u>164.000</u>	<u>3.749.605</u>	<u>2.820.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.539 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.169 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 375 t.kr. til sikkerhed for gældsbev. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bentzen Svendborg Holding ApS, CVR-nr. 40999035 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.