

**BV47 ApS**

Bygaden 76

4652 Hårlev

CVR-nr. 41 07 79 56

**Årsrapport****1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. december 2023

---

Anders Krause  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BV47 ApS  
Bygaden 76  
4652 Hårlev

CVR-nr.: 41 07 79 56

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Stevns

### Direktion

Anders Krause, direktør

### Revisor

Lægård Revision  
Statsautoriseret Revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for BV47 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Hårlev, den 21. november 2023

### **Direktion**

Anders Krause  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i BV47 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for BV47 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 vor 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 revisors 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.

København, den 21. november 2023

Lægård Revision  
Statsautoriseret Revisionsfirma  
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

### **Forventninger til den fremtidige udvikling / Going Concern**

Der forventes tilstrækkeligt overskud i de kommende regnskabsår til at bringe egenkapitalen på niveau med virksomhedskapitalen. Selskabets nuværende kreditfacilitet, gæld til tilknyttet virksomhed, udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Selskabets virksomhedsdeltagere er villige til at træde tilbage for andre kreditorer.

For yderligere beskrivelse heraf henvises til noterne i årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BV47 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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 og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og forbrug vedrørende ejendommene.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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**

#### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 30%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-62.029</b>	<b>-55.137</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.362	-11.362
Finansielle omkostninger	1	<u>-47.968</u>	<u>-33.734</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-121.359</b>	<b>-100.233</b>
Skat af årets resultat		<u>24.199</u>	<u>31.733</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-97.160</u></b>	<b><u>-68.500</u></b>
Overført resultat		<u>-97.160</u>	<u>-68.500</u>
		<b><u>-97.160</u></b>	<b><u>-68.500</u></b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>763.273</u>	<u>774.635</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>763.273</b></u>	<u><b>774.635</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>763.273</b></u>	<u><b>774.635</b></u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>24.199</u>	<u>54.337</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>24.199</b></u>	<u><b>54.337</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>126.688</b></u>	<u><b>74.119</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>150.887</b></u>	<u><b>128.456</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>914.160</b></u></u>	<u><u><b>903.091</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-314.432	-217.272
<b>Egenkapital</b>		<b>-274.432</b>	<b>-177.272</b>
Gæld til kreditinstitutter		552.575	572.938
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>552.575</b>	<b>572.938</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	25.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		601.017	461.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>636.017</b>	<b>507.425</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.188.592</b>	<b>1.080.363</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>914.160</b>	<b>903.091</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.000	7.000
Andre finansielle omkostninger	<u>36.968</u>	<u>26.734</u>
	<b><u>47.968</u></b>	<b><u>33.734</u></b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	<u>608.938</u>	<u>577.575</u>	<u>25.000</u>	<u>450.000</u>
	<b><u>608.938</u></b>	<b><u>577.575</u></b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>450.000</u></b>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at virksomhedsdeltagere fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed. Virksomhedsdeltagere og ledelsen har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring indtil 30. juni 2024. Gæld på samlet kr. 601.017, vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det. Det forventes på den baggrund, at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

## 4 Eventualaktiver

Selskabet har pr. statusdagen et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 8.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Anders Krause Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anders Krause Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev, med pant i grunde og bygninger, for i alt t.kr. 500. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør pr. statusdagen t.kr. 763.

# 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.”

## Kurt Lægaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægaard Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-12-07 16:27:46 UTC



## Anders Heidelbach Krause

Direktør og dirigent

Serienummer: 2647aa32-fa42-4c33-8261-7854cca44855

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-12-11 06:42:10 UTC



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>**