



Ri
Magnoliavej 12B
5250 Odense SV
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

BKL Ejendomsselskab ApS

Årsrapport for
30. marts - 31. december 2022

Bredbjergvej 72
5462 Morud

CVR-nr: 43 16 40 58

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Birgitte Kraaer Larsen
Dirigent

**Påtegninger**

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 30. marts - 31. december 2022

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 13 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 30. marts - 31. december 2022 for BKL Ejendomsselskab ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 30. marts - 31. december 2022. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 7. februar 2023

Direktion

Birgitte Kraaer Larsen



Til den daglige ledelse i BKL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BKL Ejendomsselskab ApS for perioden 30. marts - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense SV, den 7. februar 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 53371914

Joachim Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42244

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet

BKL Ejendomsselskab ApS
Bredbjergvej 72
5462 Morud
Telefon: 22 65 38 38
E-mail: vagn@kraaerlarsen.dk

CVR-nr.: 43 16 40 58
Regnskabsår: 30. marts - 31. december

Direktion

Birgitte Kraaer Larsen

Revisor

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Magnoliavej 12B
5250 Odense SV



Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, men dog forventet, da der er tale om selskabets første regnskabsår og deraf opstartsomkostninger. Som følge af det negative resultat har selskabets tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ejendom er udlejet ligesom den nødvendige likviditet er til rådighed. På den baggrund er det således ledelsens forventning, at der via positivt resultat for det kommende regnskabsår fuldt ud reetablere virksomhedskapitalen i løbet af regnskabsåret 2023.

For yderligere information, henvises der til note 1.



GENERELT

Årsregnskabet for BKL Ejendomsselskab ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BKL Invest ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 771.500 kr. |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
30. MARTS - 31. DECEMBER 2022



| | 2022 |
|---|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 10.466 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -6.700 |
| DRIFTSRESULTAT | 3.766 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -32.297 |
| Andre finansielle omkostninger | -333 |
| RESULTAT FØR SKAT | -28.864 |
| Skat af årets resultat..... | 6.350 |
| ÅRETS RESULTAT | -22.514 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat..... | -22.514 |
| DISPONERET I ALT | -22.514 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER



| | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 1.434.900 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1.434.900 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 1.434.900 |
| Selskabsskat | 220 |
| Udskudt skatteaktiv | 6.130 |
| Tilgodehavender..... | 6.350 |
| Likvide beholdninger | 104.603 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 110.953 |
| AKTIVER..... | 1.545.853 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER



| | 2022 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat..... | -22.514 |
| EGENKAPITAL | 17.486 |
| Deposita | 35.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.482.297 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 1.517.297 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 1.070 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 11.070 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE R..... | 1.528.367 |
| PASSIVER | 1.545.853 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |

EGENKAPITALOPGØRELSE



| | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|
| Kontant kapitaludvidelse..... | 40.000 |
| Virksomhedskapital ultimo..... | 40.000 |
| Årets resultat | -22.514 |
| Overført resultat ultimo..... | -22.514 |
| EGENKAPITAL..... | 17.486 |



1 Usædvanlige forhold

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, men dog forventet, da der er tale om selskabets første regnskabsår og deraf opstartsomkostninger. Som følge af det negative resultat har selskabets tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ejendom er udlejet ligesom den nødvendige likviditet er til rådighed. På den baggrund er det således ledelsens forventning, at der via positivt resultat for det kommende regnskabsår fuldt ud reetablere virksomhedskapitalen i løbet af regnskabsåret 2023.

| | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|----------------------|------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 35.000 | 35.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.482.297 | 1.482.297 |
| | <u>1.517.297</u> | <u>1.517.297</u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af administrations-selskabets regnskab BKL Invest ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.