



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
1. januar - 31. december 2023

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 1. januar - 31. december 2023

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

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 17. januar 2024

Direktion

Birgitte Kraaer Larsen



Til den daglige ledelse i BKL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BKL Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 17. januar 2024

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: 1. januar - 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 tilfredsstillende. Som følge af det positive resultat har selskabet ikke længere tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ejendom er udlejet ligesom den fornødne likviditet er til rådighed. På den baggrund er det således fortsat ledelsens forventning, at der via positive resultater for de kommende regnskabsår fuldt ud reetablere virksomhedskapitalen i løbet af regnskabsåret 2024 eller 2025.

For yderligere information, henvises der til note 1.



GENERELT

Årsregnskabet for BKL Ejendomsselskab ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 finansiel 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 deklarerer.

**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 posterings 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 acontoskatter.

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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023



	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	66.818	10.466
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-13.400	-6.700
DRIFTSRESULTAT	53.418	3.766
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-43.117	-32.297
Andre finansielle omkostninger	-9	-333
RESULTAT FØR SKAT	10.292	-28.864
Skat af årets resultat.....	-2.258	6.350
ÅRETS RESULTAT	8.034	-22.514
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	8.034	-22.514
DISPONERET I ALT	8.034	-22.514

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER



	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.421.500	1.434.900
Materielle anlægsaktiver.....	1.421.500	1.434.900
ANLÆGSAKTIVER.....	1.421.500	1.434.900
Selskabsskat	0	220
2 Udskudt skatteaktiv	4.422	6.130
Tilgodehavender.....	4.422	6.350
Likvide beholdninger	10.810	104.603
OMSÆTNINGSAKTIVER	15.232	110.953
AKTIVER.....	1.436.732	1.545.853

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER



	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	-14.480	-22.514
EGENKAPITAL	25.520	17.486
Deposita	36.225	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.367.117	1.482.297
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.403.342	1.517.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	10.000
Selskabsskat	550	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.070	1.070
Kortfristede gældsforpligtelser	7.870	11.070
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	1.411.212	1.528.367
PASSIVER	1.436.732	1.545.853
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE



	2023	2022
Virksomhedskapital primo	40.000	0
Kontant kapitaludvidelse.....	0	40.000
Virksomhedskapital ultimo.....	40.000	40.000
Overført resultat, primo.....	-22.514	0
Årets resultat	8.034	-22.514
Overført resultat ultimo.....	-14.480	-22.514
EGENKAPITAL.....	25.520	17.486



1 Usædvanlige forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Som følge af det positive resultat har selskabet ikke længere tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ejendom er udlejet ligesom den fornødne likviditet er til rådighed. På den baggrund er det således fortsat ledelsens forventning, at der via positive resultater for de kommende regnskabsår fuldt ud reetablere virksomhedskapitalen i løbet af regnskabsåret 2024 eller 2025.

	Skattemæssig værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Midlertidig forskul
2 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver.....	1.441.600	1.421.500	20.100
Omsætningsaktiver.....	10.810	10.810	0
Langfristede gældsforpligtelser	-1.403.342	-1.403.342	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	-7.870	-7.870	0
	<u>41.198</u>	<u>21.098</u>	<u>20.100</u>
Udskudt skatteaktiv.....			<u><u>4.422</u></u>

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med kr. 4.422. Der er, ved vurdering om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særlig vægt på vurderingen af fremtidig indtjening i de kommende 3-5 år. Skatteaktivet er opstået ved forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på selskabets ejendom.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	35.000	36.225	36.225
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.482.297	1.367.117	1.367.117
	<u>1.517.297</u>	<u>1.403.342</u>	<u>1.403.342</u>

4 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 administrationsselskabets 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.