



BK Ejendomme Nordborg ApS

Gammeldam 15
6430 Nordborg

CVR-nummer: 43672614

ÅRSRAPPORT FOR 2022/23

24. november 2022 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 2/7 2024

Dirigent:

_____ **Bent Grandt**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 24. november 2022 - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. november 2022 til 31. december 2023 for BK Ejendomme Nordborg ApS.

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

Det er vores 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 regnskabsåret 24. november 2022 til 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 2/7 2024

Direktion

Bent Grandt

Kjeld Jørgen Kückelhahn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BK Ejendomme Nordborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BK Ejendomme Nordborg ApS for regnskabsåret 24. november 2022 til 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA) 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 2/7 2024

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867

Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

BK Ejendomme Nordborg ApS
Gammeldam 15
6430 Nordborg

CVR-nr.: 43 67 26 14
Regnskabsår: 24. november - 31. december

Direktion

Bent Grandt
Kjeld Jørgen Kückelhahn

Revisor

Revision- og Regnskabskontoret ApS
Registrerede revisorer
Østergade 20,1.
6400 Sønderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i dette 1. regnskabsår bestået i køb, salg og udlejning af fast ejendom i Nordborg.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 138.349 og status balancerer med kr. 2.500.899 med en egenkapital på kr. 178.349.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BK Ejendomme Nordborg ApS for 2022/23 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	495 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 32.000 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger 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 indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførelse modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
24. NOVEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023

	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	247.763
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.701
DRIFTSRESULTAT	230.062
Andre finansielle indtægter	220
Andre finansielle omkostninger	-55.733
RESULTAT FØR SKAT	174.549
Skat af årets resultat	-36.200
ÅRETS RESULTAT	138.349
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	138.349
DISPONERET I ALT	138.349

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023 kr.
Investeringsejendomme	1.995.094
Materielle anlægsaktiver	1.995.094
ANLÆGSAKTIVER	1.995.094
Andre tilgodehavender	94.267
Periodeafgrænsningsposter	7.390
Tilgodehavender	101.657
Likvide beholdninger	404.148
OMSÆTNINGSAKTIVER	505.805
AKTIVER	2.500.899

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023 kr.
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	138.349
EGENKAPITAL	178.349
Hensættelse til udskudt skat	1.000
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.000
Anden gæld	2.235.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.235.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.350
Selskabsskat	35.200
Kortfristede gældsforpligtelser	86.550
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.321.550
PASSIVER	2.500.899
2 Eventualforpligtelser	

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	2.235.000	-2.235.000
	<u>2.235.000</u>	<u>-2.235.000</u>
2 Eventualforpligtelser		
Ingen		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bent Grandt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Grandt

Direktør

ID: 3439e383-cf4c-423b-b2c1-d52748c619e2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 13:22:32

Underskrevet med MitID



Kjeld Jørgen Kückelhahn

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjeld Jørgen Kückelhahn

Direktør

ID: 471a382d-5a1e-4103-9665-3b09758b01b7

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 16:36:09

Underskrevet med MitID



Carsten Andreas Paulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Andreas Paulsen

Revisor

ID: e09f1095-48fc-41a1-b06a-b7a7eefb2d91

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 16:38:11

Underskrevet med MitID



Bent Grandt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Grandt

Dirigent

ID: 3439e383-cf4c-423b-b2c1-d52748c619e2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 16:52:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 973c08nyNrN251925298

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.