

Erhvervsstyrelsen

**ÅRSRAPPORT 2012**

**BK Ejendomsselskab Dragør ApS**

**Sydstrandsvej 22**

**2791 Dragør**

**CVR NR. 30 08 69 96**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt den 1. maj 2013 i Dragør.

Dirigent Bo Køhlert

# Indholdsfortegnelse

|                                                                   | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                        |             |
| Oplysninger om selskabet                                          | 3           |
| <b>Påtegninger</b>                                                |             |
| Ledespåtegning                                                    | 4           |
| <b>Erklæringer</b>                                                |             |
| Den uafhængige revisors erklæringer                               | 5-6         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                          |             |
| Ledelsesberetning                                                 | 7           |
| <b>Årsregnskab for tiden 1. januar 2012 til 31. december 2012</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                          | 8-9         |
| Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2012 til 31. december 2012  | 10          |
| Balance pr. 31. december 2012                                     | 11-12       |
| Noter                                                             | 13-14       |

## **Oplysninger om selskabet**

### **Selskabet**

BK Ejendomsselskab Dragør ApS  
Sydstrandsvej 22  
2791 Dragør

CVR nr. 30 08 69 96

Hjemsted Dragør kommune

Regnskabsår:

Regnskabsår 1. januar – 31. december

### **Direktion**

Bo Køhlert

### **Moderselskab**

BK Holding Dragør ApS

### **Revisor**

Revisionscentret i Padborg ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for BK Ejendomsselskab Dragør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

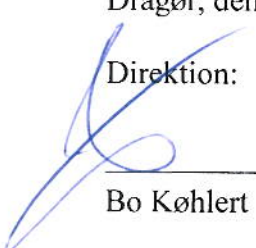
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 1. maj 2013

Direktion:



Bo Køhlert

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

**Til kapitalejerne i BK Ejendomsselskab Dragør ApS.**

## **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for BK Ejendomsselskab Dragør ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## **Ledelsens ansvar for årsrapporten**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelig samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Padborg, den 1. maj 2013

Revisionscentret i Padborg ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab

---

Hans Chr. Christensen  
registreret revisor HD ( r )

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabet driver holding virksomhed og investering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat anses for acceptabelt.

Selskabet har udover direktøren ikke haft nogen ansatte.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2012.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for BK Ejendomsselskab Dragør ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Ledelsen har besluttet ikke at offentliggøre selskabets omsætning m.v. jfr. Årsregnskabslovens § 32.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterium

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når disse forfalder i henhold til lejekontrakten.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

#### Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært således:

Driftsmidler under kr. 50.000 afskrives

i anskaffelsesåret

Bygninger afskrives over

50 år.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt kurstab ved låneomlægning.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og den udskudte skat.

#### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger er opskrevet til belåningsværdien og reduceret med de akkumulerede afskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke i balancen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2012

|                                         | <b>2012</b><br><b><u>Kr.</u></b> | <b>2011</b><br><b><u>Tkr.</u></b> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | 396.207                          | 320                               |
| Afskrivninger                           | <u>-116.733</u>                  | <u>-113</u>                       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>279.474</b>                   | <b>207</b>                        |
| Andre finansielle indtægter             | 0                                | 2                                 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-221.412</u>                  | <u>-182</u>                       |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>58.062</b>                    | <b>27</b>                         |
| Skat                                    | <u>-37.316</u>                   | <u>-27</u>                        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>20.746</u></b>             | <b><u>0</u></b>                   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                                  |                                   |
| Udbytte                                 | 0                                | 0                                 |
| Overført til næste år                   | <u>20.746</u>                    | <u>0</u>                          |
| <b>I alt</b>                            | <b><u>20.746</u></b>             | <b><u>0</u></b>                   |

## Balance pr. 31. december 2012

| Note                                  | <u>Aktiver</u>           |                           |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                       | 31-12-2012<br><u>Kr.</u> | 31-12-2011<br><u>Tkr.</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |                          |                           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |                          |                           |
| Grunde og bygninger                   | <u>4.682.078</u>         | <u>4.757</u>              |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>4.682.078</u>         | <u>4.757</u>              |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <u>4.682.078</u>         | <u>4.757</u>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |                          |                           |
| <b>Tilgodehavender</b>                |                          |                           |
| Tilgode hos tilknyttede virksomheder  | 0                        | 7                         |
| Andre tilgodehavender                 | <u>39.539</u>            | <u>0</u>                  |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u>39.539</u>            | <u>7</u>                  |
| <b>Likvide midler</b>                 | <u>294.741</u>           | <u>117</u>                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <u>334.280</u>           | <u>124</u>                |
| <b>Aktiver i alt</b>                  | <u>5.016.358</u>         | <u>4.881</u>              |

## Balance pr. 31. december 2012

|      |                                                    | <u>Passiver</u>          |                           |
|------|----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Note |                                                    | 31-12-2012<br><u>Kr.</u> | 31-12-2011<br><u>Tkr.</u> |
| 1    | <b>Egenkapital</b>                                 |                          |                           |
|      | Virksomhedskapital                                 | 125.000                  | 125                       |
|      | Opskrivningshenlæggelser                           | 1.564.000                | 1.564                     |
|      | Overført overskud                                  | <u>-485.020</u>          | <u>-506</u>               |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b><u>1.203.980</u></b>  | <b><u>1.183</u></b>       |
|      | <b>Hensættelser</b>                                |                          |                           |
|      | Udskudt skat                                       | <u>585.000</u>           | <u>600</u>                |
|      | <b>Hensættelser i alt</b>                          | <b><u>585.000</u></b>    | <b><u>600</u></b>         |
| 2    | <b>Langfristet gæld</b>                            |                          |                           |
|      | Prioritetsgæld                                     | <u>2.826.264</u>         | <u>2.821</u>              |
|      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                      | <b><u>2.826.264</u></b>  | <b><u>2.821</u></b>       |
|      | <b>Kortfristet gæld</b>                            |                          |                           |
|      | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 113.000                  | 57                        |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 124.260                  | 67                        |
|      | Anden gæld                                         | <u>163.854</u>           | <u>153</u>                |
|      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                      | <b><u>401.114</u></b>    | <b><u>277</u></b>         |
|      | <b>Passiver i alt</b>                              | <b><u>5.016.358</u></b>  | <b><u>4.881</u></b>       |
| 3    | <b>Sikkerhedsstillelser</b>                        |                          |                           |
| 4    | <b>Ejerforhold</b>                                 |                          |                           |

## Noter til årsregnskabet

| <u>Noter</u>                                      | <u>2012</u><br><u>Kr.</u> | <u>2011</u><br><u>Tkr.</u> |
|---------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>1 <u>Øvrige finansielle omkostninger</u></b>   |                           |                            |
| Prioritets renter                                 | -154.243                  | -182                       |
| Kurstab ved låneomlægning                         | <u>-67.169</u>            | <u>0</u>                   |
| <b>I alt</b>                                      | <b><u>-221.412</u></b>    | <b><u>-182</u></b>         |
| <br><b>2 <u>Egenkapital</u></b>                   |                           |                            |
| <b>Virksomhedskapital:</b>                        |                           |                            |
| Saldo primo                                       | <u>125.000</u>            |                            |
| <b>I alt</b>                                      | <b><u>125.000</u></b>     | <b><u>125</u></b>          |
| <br><b>Opskrivningsfond:</b>                      |                           |                            |
| Saldo primo                                       | <u>1.564.000</u>          |                            |
| <b>I alt</b>                                      | <b><u>1.564.000</u></b>   | <b><u>1.564</u></b>        |
| <br><b>Overført overskud:</b>                     |                           |                            |
| Saldo primo                                       | -505.766                  |                            |
| Overført fra resultatdisponering                  | <u>20.746</u>             |                            |
| <b>I alt</b>                                      | <b><u>-485.020</u></b>    | <b><u>-506</u></b>         |
| <br><b>I ALT</b>                                  | <b><u>1.203.980</u></b>   | <b><u>1.183</u></b>        |
| <br><b>2 <u>Prioritetsgæld</u></b>                |                           |                            |
| Realkredit Danmark                                | <u>2.939.264</u>          | <u>2.878</u>               |
| <br>Der forfalder således:                        |                           |                            |
| Inden for 1 år i regnskabsåret 2013               | 113.000                   | 57                         |
| Inden for 5 år i regnskabsårene fra 2014 til 2017 | 360.000                   | 290                        |
| Efter 5 år i regnskabsårene efter 2017            | <u>2.466.264</u>          | <u>2.531</u>               |
| <b>I alt</b>                                      | <b><u>2.939.264</u></b>   | <b><u>2.878</u></b>        |

## Noter til årsregnskabet

### Note

#### 3 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for eget og søsterselskabet MMC Optical A/S's engagement med Danske Bank A/S givet banken håndpant i følgende ejerpantebreve i ejendommen matr. nr. 2 DU, Løjtegaard by, Tårnby:

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Ejerlejlighed nr. 4         | 400.000 |
| Ejerlejlighed nr. 6         | 600.000 |
| Ejerlejlighed nr. 7         | 400.000 |
| Ejerlejlighed nr. 4, 6 og 7 | 750.000 |

MMC Optical A/S's mellemværende med Danske Bank A/S udgjorde pr. 31. december 2012 kr. 3.068.383

#### 4 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 125.000:

BK Holding Dragør ApS, Sydstrandvej 22, 2791 Dragør