

# Ejendomsselskabet BK ApS

Torpet Kærvej 10  
9430 Vadum  
CVR nr: 44 72 35 30

## Årsrapport

Den 1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. april 2026

---

**Rasmus Kristensen**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet BK ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum den 21. april 2026

---

**Rasmus Kristensen**  
Direktør

## Selskabsoplysninger

<b>Selskab</b>	Ejendomsselskabet BK ApS
<b>Adresse</b>	Torpet Kærvej 10 9430 Vadum
<b>CVR nr</b>	44 72 35 30
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Stiftelsesdato</b>	25. marts 2024
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 40.000
<b>Direktion</b>	Rasmus Kristensen
<b>Ejerforhold</b>	R3K Holding ApS, 100%

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i og udleje boliger og ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 1.523 og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 3.628.540 og en egenkapital på kr. 48.501.

### **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025**

	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>114.301</u>	<u>21.248</u>
Finansielle indtægter		0	119
Finansielle omkostninger		-112.349	-12.421
<b>Resultat før skat</b>		<u>1.952</u>	<u>8.946</u>
Skat af årets resultat		-429	-1.968
<b>Årets resultat</b>		<u>1.523</u>	<u>6.978</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overføres til overført resultat		1.523	6.978
		<u>1.523</u>	<u>6.978</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>3.596.101</u>	<u>1.361.405</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.596.101</u></b>	<b><u>1.361.405</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.596.101</u></b>	<b><u>1.361.405</u></b>
 <b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Likvide beholdninger</b>			
Indestående i pengeinstitutter		<u>32.439</u>	<u>406.838</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>32.439</u></b>	<b><u>406.838</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>32.439</u></b>	<b><u>406.838</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.628.540</u></b>	<b><u>1.768.243</u></b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		8.501	6.978
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>48.501</b>	<b>46.978</b>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.860.370	975.312
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.860.370</b>	<b>975.312</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		914.072	0
Skyldig selskabsskat		429	1.968
Anden gæld		805.168	743.985
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.719.669</b>	<b>745.953</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.580.039</b>	<b>1.721.265</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.628.540</b>	<b>1.768.243</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	3		

**Egenkapitalopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025**

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2024	40.000	6.978	46.978
Årets resultat		1.523	1.523
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>8.501</b>	<b>48.501</b>

## Noter

	2025	2024
<b>1 Grunde og bygninger</b>		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	1.361.405	0
Tilgang	2.234.696	1.361.405
Anskaffelsessum i alt	<u>3.596.101</u>	<u>1.361.405</u>
<b>I alt</b>	<u>3.596.101</u>	<u>1.361.405</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.596.101</u>	<u>1.361.405</u>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der stillet sikkerhed i ejendomme.		
<b>3 Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede</b>	1	1

2026-04-21 12:07:17

**Rasmus Kristensen**



DK MitID - 76e7717c-4ca0-4989-8daf-60e1f90713d3