

Ejendomsselskabet Kim Bøckmann ApS

Kirkebakken 25

2605 Brøndby

CVR-nr. 41 35 59 72

**Årsrapport for perioden
13. maj 2020 til 30. juni 2021
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. november 2021

Kim Bøckmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 13. maj 2020 - 30. juni 2021	10
Balance pr. 30. juni 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. maj 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Kim Bøckmann ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. maj 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 29. november 2021

Direktion

Kim Bøckmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kim Bøckmann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kim Bøckmann ApS for regnskabsåret 13. maj 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 29. november 2021

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Kim Bøckmann ApS
Kirkebakken 25
2605 Brøndby

CVR-nr.: 41 35 59 72

Regnskabsperiode: 13. maj 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 13. maj 2020

Hjemsted: Brøndby

Direktion

Kim Bøckmann

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed, ved køb, salg, udvikling og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.677, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 301.677.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kim Bøckmann ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af den aftalte leje ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendomme samt administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 30. juni 2021 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 13. maj 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttotab		-20.345
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>37.490</u>
Resultat før finansielle poster		17.145
Finansielle omkostninger	1	<u>-14.277</u>
Resultat før skat		2.868
Skat af årets resultat	2	<u>-1.191</u>
Årets resultat		<u>1.677</u>
Overført resultat		<u>1.677</u>
		<u>1.677</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/2021 kr.
Aktiver		
Investerings ejendomme	3	850.000
Materielle anlægsaktiver		850.000
Anlægsaktiver i alt		850.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.284
Andre tilgodehavender		400
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		305
Tilgodehavender		11.989
Likvide beholdninger		12.491
Omsætningsaktiver i alt		24.480
Aktiver i alt		874.480

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		261.677
Egenkapital		301.677
Hensættelse til udskudt skat		1.496
Hensatte forpligtelser i alt		1.496
Gæld til realkreditinstitutter		410.647
Langfristede gældsforpligtelser	4	410.647
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	13.372
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.746
Anden gæld		10.342
Deposita		16.200
Kortfristede gældsforpligtelser		160.660
Gældsforpligtelser i alt		571.307
Passiver i alt		874.480
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. maj 2020	40.000	260.000	0	300.000
Årets resultat	0	0	1.677	1.677
Overført fra overkurs ved emission	0	-260.000	260.000	0
Egenkapital 30. juni 2021	40.000	0	261.677	301.677

Noter til årsrapporten

	2020/2021
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	14.277
	14.277
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-305
Årets udskudte skat	1.496
	1.191
3 Aktiver der måles til dagsværdi	
	Investerings- ejendomme
Kostpris 13. maj 2020	812.510
Kostpris 30. juni 2021	812.510
Værdireguleringer 13. maj 2020	0
Årets værdireguleringer	37.490
Værdireguleringer 30. juni 2021	37.490
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	850.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendommen er beliggende på Topperne 12, st. 2, 2620 Albertslund. Dagsværdi er opgjort på baggrund af et normalafkast på 30 t.kr. og med et afkastkrav på 3,50 %.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 13. maj 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	424.019	13.372	381.438
	0	424.019	13.372	381.438

5 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bøckmann Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 423, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 850.

Til sikkerhed for alt mellemværende med ejerforeningen er der givet t.kr. 45 i sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t. kr. 850.

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.

Kim Thor Bøckmann

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-791217485006

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 16:56:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor

RID: 44732704

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 16:59:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Thor Bøckmann

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-791217485006

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 17:05:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e94df96fQS246235203

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.