
BV 47 ApS

CVR-nr.: 41603682

Sigerslevøstervej 1
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/06/2023

Jeppe Bilenberg Oehlenschläger
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BV 47 ApS
Sigerslevøstervej 1
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 41603682
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for BV 47 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikssund, den 07/06/2023

Direktion

Jeppe Bilenberg Oehlenschläger

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i BV 47 ApS

Vi har ydet assistance med opstillingen af årsregnskabet for BV 47 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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.

Hellebæk, den 07/06/2023

REVISIONSFIRMAET SØREN ASKLY, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 39846144
Søren Stolt Askly, mne276
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen Byvej 47, Frederikssund og dermed beslægtet virksomhed.

Resultat

Årets resultat udgør et underskud på kr. -92.488.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 27.287.897 og en egenkapital på kr. 5.782.611.

Udvikling og forventninger for fremtiden

Selskabet forventer et forbedret resultat for 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsklasse

Årsrapporten for BV 47 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Brugstid	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Ejendomme/bygninger	100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 31.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til markedsværdi svarende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.052.995	-158.006
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-237.006	0
Resultat af ordinær primær drift		815.989	-158.006
Øvrige finansielle omkostninger		-908.477	-346.054
Ordinært resultat før skat		-92.488	-504.060
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-92.488	-504.060
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-92.488	-504.060
I alt		-92.488	-504.060

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		25.662.994	16.537.017
Materielle anlægsaktiver i alt		25.662.994	16.537.017
Anlægsaktiver i alt		25.662.994	16.537.017
Periodeafgrænsningsposter		0	54.588
Tilgodehavender i alt		0	54.588
Likvide beholdninger		1.624.903	585.334
Omsætningsaktiver i alt		1.624.903	639.922
AKTIVER I ALT		27.287.897	17.176.939

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		6.339.159	0
Overført resultat		-596.548	-504.060
Egenkapital i alt		5.782.611	-464.060
Hensættelse til udskudt skat		1.653.235	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.653.235	0
Gæld til realkreditinstitutter		18.862.200	0
Deposita		472.050	377.050
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	19.334.250	377.050
Gæld til realkreditinstitutter		205.636	0
Gæld til banker		0	11.190.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.057	1.864.908
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	4.000.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		289.108	208.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		517.801	17.640.999
Gældsforpligtelser i alt		19.852.051	17.640.999
PASSIVER I ALT		27.287.897	17.176.939

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022 kr.	2020/21 kr.
Bygninger	-237.006	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>-237.006</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

3. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital indbetalt ved stiftelsen	40.000
Tilgang i regnskabsåret	0
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	19.067.836	205.636	850.676	18.011.524
Deposita	472.050	0	0	472.050
	<u>19.539.886</u>	<u>205.636</u>	<u>850.676</u>	<u>18.483.574</u>

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgælden kr. 19.067.836 sikret ved pant i selskabets ejendom, der er optaget til dagsværdi kr. 25.662.994.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0