

BP Invest af 1. januar 2002 ApS

Vestergade 1, 1., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 10 07 73 62

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2018.

Palle Hess Beck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BP Invest af 1. januar 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. marts 2018

Direktion

Benny Pedersen

Palle Hess Beck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BP Invest af 1. januar 2002 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BP Invest af 1. januar 2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 17. marts 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33224

Selskabsoplysninger

Selskabet

BP Invest af 1. januar 2002 ApS
Vestergade 1, 1.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 10 07 73 62
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
17. regnskabsår

Direktion

Benny Pedersen
Palle Hess Beck

Revision

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Frichsvej 19
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i pantebreve.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.990 t.kr. mod 1.205 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 895 t.kr. mod 6 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BP Invest af 1. januar 2002 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

For pantebreve udgør nettoindtjeningen forskellen mellem amortiseret kostpris og indfrielses-/salgssum for afhændede pantebreve. Herudover består nettoindtjeningen af regulering i forhold til amortiseret kostpris på forfaldne pantebrevsafdrag, samt af renteindtægter relateret til handel med pantebreve og til pantebrevsbeholdning.

Endvidere omfatter nettoindtjeningen eventuelle reguleringer i forbindelse med nedskrivninger til iimødegåelse af forventede tab på pantebreve.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme til videresalg indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, baseret på bestemmelserne i årsregnskabslovens § 37 stk. 2, da pantebreve forventes beholdt til udløb.

Varebeholdninger

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger til forventet dagspris fratrukket realisationsomkostninger.

Kostprisen omfatter overtagne prioriteter, egne pantebreve samt omkostninger i forbindelse med tvangsauktionen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsevnen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.989.743	1.204.942
1 Øvrige finansielle omkostninger	-842.397	-1.197.215
Resultat før skat	1.147.346	7.727
Skat af årets resultat	-252.406	-1.738
Årets resultat	894.940	5.989
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	894.940	5.989
Disponeret i alt	894.940	5.989

Balance 31. december

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Pantebrevsportefølje	<u>25.139.633</u>	<u>19.257.402</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.139.633</u>	<u>19.257.402</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.139.633</u>	<u>19.257.402</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	<u>2.896.885</u>	<u>3.395.895</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.896.885</u>	<u>3.395.895</u>
Tilgodehavender fra pantebreve	467.137	413.909
Tilgodehavende selskabsskat	0	40.697
Andre tilgodehavender	<u>163.566</u>	<u>129.657</u>
Tilgodehavender i alt	<u>630.703</u>	<u>584.263</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>206.995</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.527.588</u>	<u>4.187.153</u>
Aktiver i alt	<u>28.667.221</u>	<u>23.444.555</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	1.910.659	1.015.719
Egenkapital i alt	2.035.659	1.140.719
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.021.292	2.121.263
5 Gældsbreve	2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.021.292	4.121.263
Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	90.000
Gæld til pengeinstitutter	8.405.343	0
Gæld til associerede virksomheder	14.038.839	18.019.435
Selskabsskat	10.408	0
Anden gæld	55.680	73.138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.610.270	18.182.573
Gældsforpligtelser i alt	26.631.562	22.303.836
Passiver i alt	28.667.221	23.444.555

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, associerede virksomheder	464.999	518.495
Andre finansielle omkostninger	<u>377.398</u>	<u>678.720</u>
	<u>842.397</u>	<u>1.197.215</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	1.015.719	1.009.730
Årets overførte overskud eller underskud	<u>894.940</u>	<u>5.989</u>
	<u>1.910.659</u>	<u>1.015.719</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.121.292	2.211.263
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-100.000</u>	<u>-90.000</u>
	<u>2.021.292</u>	<u>2.121.263</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.500.000</u>	<u>1.600.000</u>
5. Gældsbreve		
Gældsbreve i alt	2.000.000	2.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsbreve i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.121 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.400 t.kr.

Selskabets pantebrevsportefølje er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Bogført værdi af pantebrevsporteføljen udgør pr. 31/12 2017 25.140 tkr.