

B OG P EJENDOMME ApS

Lillevang 4-6
4300 Holbæk

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2017

Peter Hedelund Thomsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

B OG P EJENDOMME ApS

Lillevang 4-6

4300 Holbæk

CVR-nr: 10124352

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for B og P Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24/11/2017

Direktion

Peter Hedelund Thomsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er, at eje og udleje faste ejendomme samt besidde disse.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og vurdering af going concern sker med forudsætning af, at selskabet fortsat kan få stillet den rette kredit til rådighed.

Ledelsen vurderer på baggrund af udarbejdede budgetter og omkostningsreduktioner, at selskabet er going concern og har fået tilsagn om fortsat kredit fra selskabets kreditsamarbejdspartnere.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets reetablering af indskudskapitalen dels vil ske ved egen indtjeningen inden for en kort årrække samt ved gældskonvertering til selskabskapital.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for B og P Ejendomme ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den

investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		737.347	579.448
Resultat af ordinær primær drift		737.347	579.448
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.500.000	0
Andre finansielle indtægter		833.272	0
Øvrige finansielle omkostninger		-851.230	-210.424
Ordinært resultat før skat		-2.780.611	369.023
Skat af årets resultat		368.083	0
Årets resultat		-2.412.528	369.023
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.412.528	369.023
I alt		-2.412.528	369.023

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.700.000	11.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	7.700.000	11.200.000
Anlægsaktiver i alt		7.700.000	11.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.924	17.222
Udskudte skatteaktiver		368.083	0
Tilgodehavender i alt		386.007	17.222
Likvide beholdninger		24.248	46.047
Omsætningsaktiver i alt		410.255	63.269
Aktiver i alt		8.110.255	11.263.269

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-3.959.955	-1.547.428
Egenkapital i alt		-3.834.955	-1.422.428
Gæld til realkreditinstitutter		2.142.959	2.549.024
Gæld til banker		2.769.407	4.173.530
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.912.366	6.722.554
Gæld til realkreditinstitutter		178.467	0
Gæld til banker		240.000	1.209.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.692	85.245
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.072.186	3.064.746
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		912.904	755.246
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		542.632	844.961
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.962.963	3.791
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.032.844	5.963.143
Gældsforpligtelser i alt		11.945.210	12.685.697
Passiver i alt		8.110.255	11.263.269

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-1.547.427	0	-1.422.427
Årets resultat	0	-2.412.528	0	-2.412.528
Egenkapital, ultimo	125.000	-3.959.955	0	-3.834.955

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.380.216
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	12.380.216
Af- og nedskrivning primo	-1.180.216
Årets af- og nedskrivning	-3.500.000
Af- og nedskrivning ultimo	-4.680.216
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.700.000

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 aktier af kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.321.426	178.467	2.142.959	1.458.454
Kreditinstitutter	3.009.407	240.000	2.769.407	0
	5.330.833	418.467	4.912.366	1.458.454

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er koncernforbundet med selskaberne:

PT Holding ApS, CVRnr.: 10123410

TA Holbæk ApS, CVRnr.: 27024181

Halling Int. ApS, CVRnr.: 30236181

og hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst pant for kr. 44.000, til sikkerhed for ejerforeningen.

Ejerpantebreve, nom. kr. 4.080.000 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 7.700.000 er stillet som sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 8.025.000, med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

Der er lyst udlæg i ejendommene med kr. 395.195 til sikkerhed for gæld til øvrige kreditorer.