

B OG P EJENDOMME ApS

Skolegade 20

4300 Holbæk

CVR-nummer 10124352

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Peter Hedelund Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

B OG P EJENDOMME ApS
Skolegade 20
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 10124352
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Peter Hedelund Thomsen

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen
Lars Lundbæk

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for B OG P EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 22. december 2020

Direktionen:

Peter Hedelund Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i B OG P EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B OG P EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 22. december 2020

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Gert Jensen
Partner, registreret revisor
mne5742

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været eje, udleje og besidde fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	228.290	1.067
1	Personaleomkostninger	-80.937	-89
	Resultat før finansielle poster	147.353	977
2	Finansielle indtægter	3.350.770	202
3	Finansielle omkostninger	-312.297	-391
	Resultat før skat	3.185.826	788
4	Skat af årets resultat	-366.170	-295
	Årets resultat	2.819.656	493
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	2.819.656	493
	Resultatdisponering i alt	2.819.656	493

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
5	Investeringsejendomme	7.750.000	4.400
	Materielle anlægsaktiver	7.750.000	4.400
	Anlægsaktiver i alt	7.750.000	4.400
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.467	13
	Udskudte skatteaktiver	0	366
	Andre tilgodehavender	9.148	9
	Tilgodehavender	22.616	388
	Likvide beholdninger	17.834	147
	Omsætningsaktiver i alt	40.450	535
	Aktiver i alt	7.790.450	4.935

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-13.307	-2.833
	Egenkapital i alt	111.693	-2.708
	Gæld til realkreditinstitutter	1.408.348	1.570
	Kreditinstitutter	0	246
	Langfristede gældsforpligtelser	1.408.348	1.816
	Gæld til realkreditinstitutter	75.700	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.330	99
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.291.061	2.179
	Gæld til associerede virksomheder	1.113.421	1.033
	Anden gæld	231.842	256
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.506.055	2.259
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.270.408	5.827
	Gældsforpligtelser i alt	7.678.756	7.643
	Passiver i alt	7.790.450	4.935
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat, primo	-2.832.962	-3.326
	Årets overførte resultat	2.819.656	493
	Overført resultat	-13.307	-2.833
8	Egenkapital i alt	111.693	-2.708

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	77.735	88
Andre omkostninger til social sikring	3.203	1
Øvrige personaleomkostninger	-1	0
Personaleomkostninger i alt	80.937	89
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	508	1
Andre finansielle indtægter	3.350.262	201
Finansielle indtægter i alt	3.350.770	202
3		
Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	90.018	117
Renter, associerede virksomheder	79.927	37
Andre finansielle omkostninger	142.352	237
Finansielle omkostninger i alt	312.297	391
4		
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	366.170	295
Skat af årets resultat i alt	366.170	295

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	7.612.170	12.380
Afgang i årets løb	0	-4.768
Kostpris 30. juni	<u>7.612.170</u>	<u>7.612</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	-3.212.170	-4.680
Årets dagsværdiregulering	<u>3.350.000</u>	<u>1.468</u>
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>137.830</u>	<u>-3.212</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>7.750.000</u>	<u>4.400</u>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Investeringsejendomme er indregnet ud fra et afkastkrav på mellem 5 % - 7,5%. Der er forudsat en inflationsrate på 1 % p.a. Ændring af afkastkrav har væsentlig indvirkning ved værdiansættelsen af investeringsejendomme. Ændring af afkastkrav med +/- 0,5% vil medføre en ændring af årets resultat før skat med ca. TDKK +/- 610/740.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet PT Holding af 23/1 2003 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.349, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 9.200.

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK
8 Egenkapital i alt		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-13.307	-2.833
Egenkapital i alt i alt	111.693	-2.708

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter a 1.000 eller multi-pla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets 7-årige budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Hedelund Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-109249503236

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-12-23 13:48:47Z

NEM ID 

Gert Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1194525033014

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-12-27 16:45:40Z

NEM ID 

Peter Hedelund Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-109249503236

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-12-28 14:06:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QNPS2-55N05-EX3EO-N6EHA-PUOLK-156XZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>