

# **BØRGE PEDERSEN EJENDOMME ApS**

Springstrup 7  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/06/2016**

---

**Børge Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
-------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BØRGE PEDERSEN EJENDOMME ApS  
Springstrup 7  
4300 Holbæk

CVR-nr: 20888180  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank A/S  
Torvet 6  
4100 Ringsted

**Revisor** REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS  
Kalundborgvej 123  
4300 Holbæk  
DK Danmark  
CVR-nr: 87948412  
P-enhed: 1004444561

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Børge Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 01/06/2016

## Direktion

Børge Christian Pedersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

### Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabet årsregnskab fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Børge Pedersen Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Børge Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

## 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 kontroller, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 01/06/2016

Lasse Larsen  
Registreret revisor  
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS  
CVR: 87948412

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Ledelsen forventer, at år 2016 vil være overskudsgivende.

Selskabets ejere stiller den fornødne driftskapital til rådighed til finansiering af driftsunderskuddet.

Selskabet vil ligeledes blive tilført den fornødne kapital til dækning af samtlige kreditorer i forbindelse med driften.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

## Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indbetalinger fra lejerne.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

## Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 23,5 % af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Børge Pedersen Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

## **Aktiver**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen som følger:

Driftsmidler og inventar 3 - 5 år restværdi 0%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

## **Passiver**

### **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. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>423.135</b>	<b>507.619</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>423.135</b>	<b>507.619</b>
Andre finansielle indtægter .....		89.537	88.673
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-265.707	-262.114
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>246.965</b>	<b>334.178</b>
Skat af årets resultat .....	1	30.530	-73.111
<b>Årets resultat</b> .....		<b>277.495</b>	<b>261.067</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		277.495	261.067
<b>I alt</b> .....		<b>277.495</b>	<b>261.067</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.500.000	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.153.686	3.062.135
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.153.686</b>	<b>3.062.135</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.153.686</b>	<b>3.062.135</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.653.686</b>	<b>8.562.135</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		1.378.427	1.100.933
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.503.427</b>	<b>1.225.933</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		765.000	805.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>765.000</b>	<b>805.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.196.056	3.459.628
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.196.056</b>	<b>3.459.628</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		261.890	252.952
Gæld til banker .....		1.584.904	1.591.083
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		23.614	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		28.339	773.524
Skyldig selskabsskat .....		9.471	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		280.985	444.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.189.203</b>	<b>3.071.574</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.385.259</b>	<b>6.531.202</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.653.686</b>	<b>8.562.135</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	9.471	30.111
Ændring af udskudt skat	-40.000	43.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-30.530</u>	<u>73.111</u>

## 2. Registreret kapital mv.

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

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt skadeløsbreve på t. kr. 1.500 i matr. nr. 4F og 4G, Borup By, Søstrup til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet har overfor søsterselskaberne BP Holding ApS, Springstrup Ejendomme ApS og Alpha Plast ApS afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for alt mellemværende med selskabernes pengeinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve for nom. kr. 5.034.000, med pant i ejendommen 4F og 4G Borup By, Søstrup med flere.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Den samlede pant udgør kr. 5.034.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 5.500.000

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af :  
Børge Pedersen Holding ApS, Springstrup 7, 4300 Holbæk

