

BP UDLEJNING ApS

Farvervej 39
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

17/02/2016

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
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	BP UDLEJNING ApS Farvervej 39 8800 Viborg Telefonnummer: 43439999 CVR-nr: 28311702 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Dalgasgade 27 7400 Herning
Revisor	BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1 Viborg DK Danmark CVR-nr: 20222670 P-enhed: 1018100653

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for BP Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Viborg, den 09/02/2016

Direktion

Benny Tolstrup Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Ben Bach

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BP UDLEJNING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BP UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, 09/02/2016

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR: 20222670

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 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 en oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Generelt

Huslejeindtægter samt andre indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld

Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunkt for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer. Værdireguleringen af prioritetsgæld til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld (excl. prioritetsgæld) samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og indregnes direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Dagsværdien er beregnet ud fra en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkast-baseret model.

Ved anvendelsen af en afkast-baseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forretningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives 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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af evt. 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		281.884	251.234
Resultat af ordinær primær drift		281.884	251.234
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.245	6.494
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		21.435	-2.385
Andre finansielle indtægter		1.041	13.071
Andre finansielle omkostninger		-115.014	-90.022
Ordinært resultat før skat		194.591	178.392
Skat af årets resultat	1	-45.175	-43.588
Årets resultat		149.416	134.804
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		149.416	134.804
I alt		149.416	134.804

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		7.500.000	7.490.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.500.000	7.490.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.500.000	1.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.500.000
Anlægsaktiver i alt		9.000.000	8.990.000
Andre tilgodehavender		66.602	123.888
Tilgodehavender i alt		66.602	123.888
Likvide beholdninger		102.241	0
Omsætningsaktiver i alt		168.843	123.888
Aktiver i alt		9.168.843	9.113.888

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.298.140	3.148.724
Egenkapital i alt	3	3.423.140	3.273.724
Hensættelse til udskudt skat		683.482	674.215
Hensatte forpligtelser i alt		683.482	674.215
Gæld til realkreditinstitutter		4.928.837	4.937.748
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		114.480	113.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.043.317	5.051.388
Gæld til banker		0	89.996
Skyldig selskabsskat		7.908	9.127
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.996	15.438
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.904	114.561
Gældsforpligtelser i alt		5.062.221	5.165.949
Passiver i alt		9.168.843	9.113.888

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	35.908	39.127
Ændring af udskudt skat	9.267	4.461
	<u>45.175</u>	<u>43.588</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.631.344
Tilgang	4.755
Kostpris ultimo	<u>4.636.099</u>
Opskrivninger primo	2.858.656
Årets opskrivning	5.245
Opskrivninger ultimo	<u>2.863.901</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.500.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	3.148.724	3.273.724
Årets resultat	0	149.416	149.416
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>3.298.140</u>	<u>3.423.140</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.928.837	0	4.928.837	4.886.708
Anden gæld	114.480	0	114.480	114.480
	5.043.317	0	5.043.317	5.001.188

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selvskyldnerkaution max 750 tkr. for Egeborg A/S' byggekredit hos Nykredit Bank.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.929 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.500 tkr.