



## **BPC INVEST ApS**

Sorøvej 168  
Sigersted Huse  
4173 Fjenneslev  
CVR-nr. 28 86 38 10

### **Årsrapport for 2021**

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2022

---

Brian Peter Christian Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BPC INVEST 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 17. maj 2022

### Direktion

Brian Peter Christian Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i BPC INVEST ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for BPC INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 17. maj 2022

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BPC INVEST ApS  
Sorøvej 168  
Sigersted Huse  
4173 Fjenneslev

CVR-nr.: 28 86 38 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 30. juni 2005

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Ringsted

### Direktion

Brian Peter Christian Nielsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 222.811, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 9.057.854.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BPC INVEST ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### 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 gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	4.250.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>258.920</b>	<b>371.555</b>
Personaleomkostninger	1	-79.624	-194.862
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>179.296</b>	<b>176.693</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-159.800	-252.126
Andre driftsomkostninger		-253.045	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-233.549</b>	<b>-75.433</b>
Finansielle indtægter		0	25.245
Finansielle omkostninger		-84.190	-108.735
<b>Resultat før skat</b>		<b>-317.739</b>	<b>-158.923</b>
Skat af årets resultat	2	94.928	65.108
<b>Årets resultat</b>		<b>-222.811</b>	<b>-93.815</b>
Foreslået udbytte		450.000	56.500
Overført resultat		-672.811	-150.315
		<b>-222.811</b>	<b>-93.815</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.100.000	13.178.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>10.100.000</u></b>	<b><u>13.178.700</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.100.000</u></b>	<b><u>13.178.700</u></b>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>900.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	36.248
Andre tilgodehavender		1.711.199	0
Selskabsskat		<u>20.000</u>	<u>97.220</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.731.199</u></b>	<b><u>133.468</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>365.222</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.996.421</u></b>	<b><u>1.033.468</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.096.421</u></b>	<b><u>14.212.168</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.114.783	3.183.686
Overført resultat		5.368.071	5.600.621
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>9.057.854</b>	<b>8.965.807</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.365.610	1.352.968
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.365.610</b>	<b>1.352.968</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.358.984	1.572.497
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.358.984</b>	<b>1.572.497</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	189.691	166.044
Banker		761.270	1.762.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	29.657
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		138.647	111.495
Anden gæld		98.078	143.862
Periodeafgrænsningsposter		35.599	39.529
Deposita		70.688	67.649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.313.973</b>	<b>2.320.896</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.672.957</b>	<b>3.893.393</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.096.421</b>	<b>14.212.168</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.183.686	5.600.621	56.500	8.965.807
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets opskrivning	0	476.100	0	0	476.100
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-78.624	78.624	0	0
Årets afgang	0	-361.637	361.637	0	0
Årets resultat	0	0	-672.811	450.000	-222.811
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-104.742	0	0	-104.742
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>3.114.783</b>	<b>5.368.071</b>	<b>450.000</b>	<b>9.057.854</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	77.027	187.459
Andre omkostninger til social sikring	2.597	5.791
Andre personaleomkostninger	0	1.612
	<u><b>79.624</b></u>	<u><b>194.862</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	12.642	-61.742
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.828	0
	<u><b>9.814</b></u>	<u><b>-61.742</b></u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-94.928	-65.108
Skat af egenkapitalbevægelser	104.742	3.366
	<u><b>9.814</b></u>	<u><b>-61.742</b></u>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	10.240.932	356.423
Afgang i årets løb	-3.040.908	0
Kostpris 31. december 2021	<u>7.200.024</u>	<u>356.423</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	4.081.649	0
Årets opskrivninger	476.100	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-463.637	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-100.800	0
Opskrivninger 31. december 2021	<u>3.993.312</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.143.881	356.423
Årets afskrivninger	59.000	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-109.545	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.093.336</u>	<u>356.423</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>10.100.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

#### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

##### Direktion

	2021 kr.	2020 kr.
Lån tilbagebetalt i året	0	265.673
Rentefod (%)	0,00%	10,05%



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. decem- ber 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.575.673	1.358.984	189.691	600.220
	<b>1.575.673</b>	<b>1.358.984</b>	<b>189.691</b>	<b>600.220</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 9.200.