

---

# ***BPC Invest ApS***

Sorøvej 168, 4173 Fjenneslev

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 28 86 38 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/9 2020

Brian Peter Christian  
Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for BPC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjenneslev, den 11. september 2020

## Direktion

Brian Peter Christian Nielsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BPC Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BPC Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Ringsted, den 11. september 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Simon Daniel Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne45890

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

BPC Invest ApS  
Sorøvej 168  
4173 Fjenneslev

CVR-nr.: 28 86 38 10  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Ringsted

**Direktion**

Brian Peter Christian Nielsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for BPC Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskaber væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme og herved beslægtede aktiviteter.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 295.197, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 9.102.988.

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen er ledelsen blevet opmærksomme på, at der i årsrapporten for 2018 var en væsentlig fejl vedrørende den regnskabsmæssige behandling af låneindfrielse, samt fejlagtig klassifikation af mellemværende med selskabsdeltagere og ledelse. Der henvises til anvendt regnskabspraksis hvor forholdet er nærmere beskrevet.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>311.564</b>	<b>1.421.286</b>
Personaleomkostninger	2	-286.553	-535.888
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-237.985	-255.861
Andre driftsomkostninger		-87.963	-328.994
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-300.937</b>	<b>300.543</b>
Finansielle indtægter	4	21.956	18.430
Finansielle omkostninger	5	-90.351	-189.184
<b>Resultat før skat</b>		<b>-369.332</b>	<b>129.789</b>
Skat af årets resultat	6	74.135	-140.731
<b>Årets resultat</b>		<b>-295.197</b>	<b>-10.942</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-350.497	-64.942
	<b>-295.197</b>	<b>-10.942</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		12.386.000	12.386.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.526	486.974
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.440.526</b>	<b>12.872.974</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.440.526</b>	<b>12.872.974</b>
<b>Varebeholdninger</b>	7	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		585	113.169
Andre tilgodehavender		558	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	240.428	218.472
Selskabsskat		75.911	40.045
<b>Tilgodehavender</b>		<b>317.482</b>	<b>371.686</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.217.482</b>	<b>1.271.686</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.658.008</b>	<b>14.144.660</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.257.474	3.200.456
Overført resultat		5.665.214	5.933.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.102.988</b>	<b>9.312.956</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.414.710	1.449.575
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.414.710</b>	<b>1.449.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.740.073	1.903.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>1.740.073</b>	<b>1.903.043</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	162.868	162.868
Kreditinstitutter		998.641	1.071.644
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.616	9.885
Deposita		107.649	107.649
Anden gæld		99.463	116.040
Periodeafgrænsningsposter		11.000	11.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.400.237</b>	<b>1.479.086</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.140.310</b>	<b>3.382.129</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.658.008</b>	<b>14.144.660</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.231.369	5.996.780	54.000	9.407.149
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-30.913	-63.281	0	-94.194
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	3.200.456	5.933.499	54.000	9.312.955
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Årets opskrivning	0	139.230	0	0	139.230
Årets af- og nedskrivning	0	-82.212	82.212	0	0
Årets resultat	0	0	-350.497	55.300	-295.197
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.257.474</b>	<b>5.665.214</b>	<b>55.300</b>	<b>9.102.988</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om, hvorvidt og i givet fald, hvilken effekt Covid-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2020. Det er ledelsens vurdering at man kan opretholde pengestrømmene fra udlejningen.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	275.364	428.407
Andre omkostninger til social sikring	1.114	12.287
Andre personaleomkostninger	<u>10.075</u>	<u>95.194</u>
	<b><u>286.553</u></b>	<b><u>535.888</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>237.985</u>	<u>255.861</u>
	<b><u>237.985</u></b>	<b><u>255.861</u></b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>21.956</u>	<u>18.430</u>
	<b><u>21.956</u></b>	<b><u>18.430</u></b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	90.351	100.890
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>88.294</u>
	<b><u>90.351</u></b>	<b><u>189.184</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	89.955
Årets udskudte skat	-74.135	50.776
	<b>-74.135</b>	<b>140.731</b>
<b>7 Varebeholdninger</b>		
Færdigvarer og handelsvarer	900.000	900.000
	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
<b>8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen		240.428
Årets tilskrevne rente		21.956
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med		10,05%
	2019 DKK	2018 DKK
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.063.362	1.234.629
	<b>1.063.362</b>	<b>1.234.629</b>
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	12.386.000	12.386.000

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BPC Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Rettelse af væsentlige fejl

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen har ledelsen konstateret en væsentlig fejl i årsrapporten for 2018. Fejlen vedrører regnskabsmæssig behandling af låneindfrielse i 2018, samt fejlagtig klassifikation og manglende renteberegning af mellemværende med selskabsdeltagere og ledelse. Årsrapporten inklusive sammenligningstal for 2018 er tilpasset i denne forbindelse.

Korrektionen af den væsentlige fejl har for regnskabsåret 2018 påvirket resultatet med TDKK 63, egenkapitalen pr. 31. december 2018 med TDKK 94, samt balancesummen pr. 31. december 2018 med TDKK 103. Korrektionen har ikke haft resultateffekt i 2019.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.