
BUPI Holding ApS

Esbjergvej 316, Harte, 6000 Kolding

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 29 39 79 02

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Victoria Burles Piihl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BUPI Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2017

Direktion

Carsten Nymark Burles-Piihl

Victoria Kate Burles-Piihl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BUPI Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BUPI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skriver Lykke
statsautoriseret revisor

Jørn Jørgensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BUPI Holding ApS
Esbjergvej 316
Harte
6000 Kolding

CVR-nr.: 29 39 79 02
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kolding

Direktion

Carsten Nymark Burles-Piihl
Victoria Kate Burles-Piihl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Årsrapporten for BUPI Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber, investering i værdipapirer samt anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 2.275.889, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.522.131.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		0	90.000
Andre driftsindtægter		0	45.296
Andre eksterne omkostninger		-41.879	-114.435
Bruttoresultat		-41.879	20.861
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	0	-10.127
Andre driftsomkostninger		-4.688	0
Resultat før finansielle poster		-46.567	10.734
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	407.345	455.062
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	1.878.973	1.274.856
Finansielle indtægter	4	54.199	0
Finansielle omkostninger	5	-16.491	-42.410
Resultat før skat		2.277.459	1.698.242
Skat af årets resultat	6	-1.570	8.171
Årets resultat		2.275.889	1.706.413

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	419.178
Foreslået udbytte	1.450.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.263.423	1.752.814
Overført resultat	-437.534	-965.579
	2.275.889	1.706.413

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	3.949.059	3.541.714
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.170.042	2.781.310
Finansielle anlægsaktiver		7.119.101	6.323.024
Anlægsaktiver		7.119.101	6.323.024
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.538	143.538
Andre tilgodehavender		804.199	1.037.466
Udskudt skatteaktiv	9	3.562	5.132
Tilgodehavender		951.299	1.186.136
Likvide beholdninger		470.913	744.038
Omsætningsaktiver		1.422.212	1.930.174
Aktiver		8.541.313	8.253.198

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.939.387	6.143.310
Overført resultat		7.744	445.279
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.450.000	500.000
Egenkapital	10	8.522.131	7.213.589
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	22.895
Hensatte forpligtelser		0	22.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.805	24.602
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		377	376
Selskabsskat		0	126.624
Anden gæld		0	865.112
Kortfristet gæld		19.182	1.016.714
Gældsforpligtelser		19.182	1.016.714
Passiver		8.541.313	8.253.198
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	10.127
	0	10.127
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af resultat i Vica Ejendomme ApS	407.345	455.062
	407.345	455.062
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af resultat i Bolig Invest Sjælland ApS	38.934	0
Andel af resultat i VICA A/S	1.840.039	1.297.752
Hensættelse på Bolig Invest Sjælland ApS	0	-22.896
	1.878.973	1.274.856
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	54.199	0
	54.199	0
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	16.491	42.410
	16.491	42.410
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-21.314
Årets udskudte skat	1.570	13.143
	1.570	-8.171

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	84.000	84.000
Tilgang i årets løb	0	1
Afgang i årets løb	0	-1
Kostpris 31. december	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.457.714	3.002.652
Årets resultat	<u>407.345</u>	<u>455.062</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>3.865.059</u>	<u>3.457.714</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.949.059</u>	<u>3.541.714</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vica Ejendomme					
ApS	Kolding	126.000	67%	5.923.590	611.018

8 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	95.714	95.714
Tilgang i årets løb	0	1
Kostpris 31. december	<u>95.714</u>	<u>95.715</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.685.596	1.987.844
Årets resultat	1.878.973	1.297.752
Modtagne udbytter	-1.000.000	-600.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-467.346	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	<u>-22.895</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>3.074.328</u>	<u>2.685.596</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>-1</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.170.042</u>	<u>2.781.310</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
VICA A/S	Kolding	500.000	50%	6.308.002	6.308.002
Bolig Invest Sjælland ApS	Kolding	100.000	50%	32.080	77.869

9 Udskudt skatteaktiv

	2016 DKK	2015 DKK
Låneomkostninger	-1.000	-5.132
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-3.562	0
Overført til udskudt skatteaktiv	4.562	5.132
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	3.562	5.132
Regnskabsmæssig værdi	3.562	5.132

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	6.143.310	445.278	500.000	7.213.588
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-467.346	0	0	-467.346
Årets resultat	0	1.263.423	-437.534	1.450.000	2.275.889
Egenkapital 31. december	125.000	6.939.387	7.744	1.450.000	8.522.131

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Nykredit Bank A/S for alt bankmellemværende med Vica A/S og Vica Ejendomme ApS samt selvskyldnerkaution overfor Nykredit A/S for realkreditmellemværende med Vica Ejendomme ApS.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BUPI Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015. Implementeringen har alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten i forhold til tidligere år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Noter, regnskabspraksis

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 materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med den danske, koncernforbundne virksomhed Vica Ejendomme ApS. BUPI Holding ApS fungerer som administrationselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i Tilknyttede og associerede virksomheder.

Noter, regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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, 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.

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.

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.

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