Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Hartzberg+
Øster Allé 56, 1, DK-2100 København Ø

T: +45 3672 0366
E: info@hartzbergplus.dk
W: hartzbergplus.dk

Årsrapport for 2015

BP Ejendomme ApS
Fruedalsvej 7
4682 Tureby
CVR-nr. 29 62 49 41

Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 9 / 6 2016

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab for 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for BP Ejendomme 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 9. juni 2016

Direktion:

Per Torben Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejeren i BP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisorers 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 opstilling heraf, 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.

København, den 9. juni 2016

Hartzberg+
CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	BP Ejendomme ApS Fruedalsvej 7 4682 Tureby	
	CVR-nr.:	29 62 49 41
	Hjemsted:	Køge
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion:	Per Torben Olsen	
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet består af køb, salg og udlejning af fastejendom.	
Revision:	Hartzberg+ Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. Sal 2100 København Ø	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BP Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Den anvendte 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 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.

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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat efter værdireguleringer
Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes liniært i lejeperionden. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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.

Resultatandele af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance / tab.

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 og transaktioner i fremmed valuta 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 direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket pa baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives der til denne lavere værdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter betalte indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for
1. januar 2015 - 31. december 2015

Note		2015	2014
	BRUTTORESULTAT	2.759.832	789.083
1	Personaleomkostninger	-6.428	-28.527
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.000	-89.000
	DRIFTSRESULTAT	2.742.404	671.556
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-500.000	0
	Andre finansielle indtægter	32.088	0
	Andre finansielle omkostninger	-228.235	-250.296
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.046.257	421.260
3	Skat af årets resultat	-569.782	562.264
	ÅRETS RESULTAT	1.476.475	983.524
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Ekstraordinært udbytte	98.400	96.600
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	0	98.400
	Overført resultat	1.378.075	788.524
	DISPONERET I ALT	1.476.475	983.524

Balance pr. 31. december 2015
AKTIVER

Note		2015	2014
	ANLÆGSAKTIVER		
4	Materielle anlægsaktiver:		
	Investeringsejendomme	6.700.000	4.731.715
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	280.500
		6.700.000	5.012.215
5	Finansielle anlægsaktiver:		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	25.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	475.000
	Andre værdipapirer	270.370	262.144
		270.370	762.144
	Anlægsaktiver i alt	6.970.370	5.774.359
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	367.136	56.963
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	250.000	0
		617.136	56.963
	Likvide beholdninger:		
	Likvide midler	602.468	61.067
	Omsætningsaktiver i alt	1.219.604	118.030
	AKTIVER I ALT	8.189.974	5.892.389

Balance pr. 31. december 2015
PASSIVER

Note		2015	2014
6	**EGENKAPITAL**		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.473.195	1.095.120
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	98.400
	Egenkapital i alt	2.598.195	1.318.520
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	500.672	55.495
	Hensatte forpligtelser i alt	500.672	55.495
7	**LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER**		
	Realkreditinstitutter	3.142.632	3.312.359
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.142.632	3.312.359
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
7	Kortfristet del af langfristet gæld	166.549	125.000
7	Øvrig kortfristet del af langfristet gæld	0	30.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	170.718	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.949	29.339
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	70.470	359.040
	Selskabsskat	91.840	56.776
	Periodeafgrænsningsposter	841.760	0
	Anden gæld	578.189	605.860
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.948.475	1.206.015
	PASSIVER I ALT	8.189.974	5.892.389
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		2015	2014
1	**PERSONALEOMKOSTNINGER**		
	Lønninger og vederlag	6.645	28.527
	Øvrige personaleomkostninger, regulering tidligere år	-217	0
		6.428	28.527
2	**AF- OG NEDSKRIVNINGER AF MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.000	89.000
		11.000	89.000
3	**SKAT AF ÅRETS RESULTAT**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	123.939	100.842
	Regulering af udskudt skat	445.177	-636.958
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	666	-26.148
		569.782	-562.264

Noter

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	4.818.539	445.000
Tilgang i året	0	477.500
Afgang i året	0	-862.500
Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	4.818.539	60.000
Opskrivninger pr. 1. januar 2015	-86.824	0
Opskrivninger i år	1.968.285	0
Opskrivninger tidligere år	0	0
Opskrivninger pr. 31. december 2015	1.881.461	0
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2015	0	164.500
Årets af- og nedskrivninger	0	11.000
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-115.500
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2015	0	60.000
Bogført værdi pr. 31. december 2015	6.700.000	0

I årets løb er der aktiveret renteomkostninger på kr. 0. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opgørelsesperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering af opførelse af investeringsejendomme.

Noter

5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	475.000	25.000	262.144
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	475.000	25.000	270.370
Op- og nedskrivninger pr. 1. januar 2015	0	0	0
Årets resultat	0	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0
Op- og nedskrivninger i året	-475.000	-25.000	0
Op- og nedskrivninger på afgang i året	0	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31. december 2015	-475.000	-25.000	0
Bogført værdi pr. 31. december 2015	0	0	270.370

Associerede virksomheder:	**Hjemsted**	**Ejerandel**
TECH INVESTMENT ApS	Køge	50%

Noter

6 EGENKAPITAL	Pr. 01.01.2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat-fordeling	Pr. 31.12.2015
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.095.120	0	1.378.075	2.473.195
Foreslået udbytte for regnskabsåret	98.400	-196.800	98.400	0
	1.318.520	-196.800	1.476.475	2.598.195

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Pr. 31.12.2015 gæld i alt	Afdrag indenfor 1 år	Restgæld efter 5 år	2014
Realkreditinstitutter	2.364.700	135.635	1.874.721	2.367.923
Realkreditinstitutter	944.481	30.914	779.688	944.436
	3.309.181	166.549	2.654.409	3.312.359

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser.
Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

	2015	2014
Kortfristet del af langfristet gæld til realkreditinstitutter	166.549	125.000
Øvrig kortfristet gæld til realkreditinstitutter	0	30.000

Noter

8 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt kr. 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af kr. 4.731.715.