

BP Development ApS

Østergade 20, 1. tv., 3600 Frederikssund
CVR-nr. 29 79 16 43

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.05.16

Palle Søegaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

BP Development ApS
Østergade 20, 1. tv.
Postboks 210
3600 Frederikssund
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 29 79 16 43

Bestyrelse

Ole Jacob Søegaard, formand
Finn Søndergaard
Jane Prip Kruse
Bo Kjær Søndergaard
Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

Direktion

Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for BP Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 12. maj 2016

Direktionen

Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

Bestyrelsen

Ole Jacob Søegaard
Formand

Finn Søndergaard

Jane Prip Kruse

Bo Kjær Søndergaard

Palle Juel Gottlieb Blædel
Søegaard

Til kapitalejeren i BP Development ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for BP Development ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 12. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje samt udvikle fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 202.531 mod DKK 116.408 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.607.731.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	842.818	326.034
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-163.913	0
	Resultat af primær drift	678.905	326.034
	Andre finansielle indtægter	0	42.817
1	Andre finansielle omkostninger	-357.463	-257.035
	Finansielle poster i alt	-357.463	-214.218
	Resultat før skat	321.442	111.816
2	Skat af årets resultat	-118.911	4.592
	Årets resultat	202.531	116.408

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	202.531	116.408
	I alt	202.531	116.408

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	20.028.000	20.191.912
3	Materielle anlægsaktiver i alt	20.028.000	20.191.912
	Anlægsaktiver i alt	20.028.000	20.191.912
	Udskudt skatteaktiv	478.477	597.388
	Periodeafgrænsningsposter	3.340	0
	Tilgodehavender i alt	481.817	597.388
	Likvide beholdninger	0	99.850
	Omsætningsaktiver i alt	481.817	697.238
	Aktiver i alt	20.509.817	20.889.150

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	6.400.000	6.400.000
	Overført resultat	-1.792.269	-1.994.800
4	Egenkapital i alt	4.607.731	4.405.200
	Gæld til realkreditinstitutter	10.958.918	10.951.282
	Anden gæld	1.964.999	2.168.432
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.923.917	13.119.714
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	330.936	328.228
	Gæld til kreditinstitutter	2.101.813	2.420.338
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	517.170	503.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.250	42.141
	Anden gæld	0	70.029
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.978.169	3.364.236
	Gældsforpligtelser i alt	15.902.086	16.483.950
	Passiver i alt	20.509.817	20.889.150
6	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Afskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmedvaluta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Regulering af gæld til realkreditinstitutter mv. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell indtægt eller omkostning.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	84.479
Øvrige finansielle omkostninger	357.463	172.556
I alt	357.463	257.035

2. Skatter

Årets udskudte skat	118.911	-4.592
I alt	118.911	-4.592

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	20.191.912
Kostpris pr. 31.12.15	20.191.912
Opskrivninger pr. 31.12.14	0
Opskrivninger i året	-163.912
Opskrivninger pr. 31.12.15	-163.912
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	20.028.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	3.260.000	-2.111.208
Kapitalforhøjelse	3.140.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	116.408
Saldo pr. 31.12.14	6.400.000	-1.994.800

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	6.400.000	-1.994.800
Forslag til resultatdisponering	0	202.531
Saldo pr. 31.12.15	6.400.000	-1.792.269

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	2.944.785	1
Anpartsklasse B	3.455.215	1

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	90.000	9.075.897	11.048.918	11.038.574
Anden gæld	240.936	1.001.255	2.205.935	2.409.368
I alt	330.936	10.077.152	13.254.853	13.447.942

6. Sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.960 med pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.432.