

Ejendomsaktieselskabet BP

CVR-nr. 32470432

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.02.2016

Dirigent

Navn: Bjarke Bendix Cloos

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsaktieselskabet BP
Strandvejen 58, 2
2900 Hellerup

CVR-nr.: 32470432
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jane Soli Preuthun, formand
Michael Bønding Pedersen
Klaus Skovgaard Jensen

Direktion

Bjarke Bendix Cloos, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsaktieselskabet BP.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10.02.2016

Direktion

Bjarke Bendix Cloos
administrerende direktør

Bestyrelse

Jane Soli Preuthun
formand

Michael Bønding Pedersen

Klaus Skovgaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet BP

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet BP for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 9.007 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat for 2016 før værdireguleringer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder årets lejeindtægt ved udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og rabatter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		5.068.504	5.262
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.170.373	(5.090)
Andre eksterne omkostninger		<u>(2.229.686)</u>	<u>(2.563)</u>
Driftsresultat		9.009.191	(2.391)
Andre finansielle indtægter		0	6
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(2.089)</u>	<u>(87)</u>
Årets resultat		<u>9.007.102</u>	<u>(2.472)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.007.102</u>	<u>(2.472)</u>
		<u>9.007.102</u>	<u>(2.472)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		84.000.000	77.300
Materielle anlægsaktiver	2	<u>84.000.000</u>	<u>77.300</u>
Anlægsaktiver		<u>84.000.000</u>	<u>77.300</u>
Andre tilgodehavender		145.935	151
Tilgodehavender		<u>145.935</u>	<u>151</u>
Likvide beholdninger		<u>5.823.401</u>	<u>3.071</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.969.336</u>	<u>3.222</u>
Aktiver		<u><u>89.969.336</u></u>	<u><u>80.522</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	10.000.000	10.000
Overført overskud eller underskud		<u>78.040.763</u>	<u>69.034</u>
Egenkapital		<u>88.040.763</u>	<u>79.034</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.563	217
Anden gæld		<u>1.835.010</u>	<u>1.271</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.928.573</u>	<u>1.488</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.928.573</u>	<u>1.488</u>
Passiver		<u>89.969.336</u>	<u>80.522</u>
Ejerforhold	4		
Koncernforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	69.033.661	79.033.661
Årets resultat	0	9.007.102	9.007.102
Egenkapital ultimo	10.000.000	78.040.763	88.040.763

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	87
Renteomkostninger i øvrigt	<u>2.089</u>	<u>0</u>
	<u>2.089</u>	<u>87</u>
		<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		109.012.767
Tilgange		<u>529.627</u>
Kostpris ultimo		<u>109.542.394</u>
Dagsværdireguleringer primo		(31.712.767)
Årets dagsværdireguleringer		<u>6.170.373</u>
Dagsværdireguleringer ultimo		<u>(25.542.394)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>84.000.000</u>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 5,88 % pr. 31.12.2015 (6,00 % pr. 31.12.2014). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 4,5 mio.kr.

Vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendomme til en samlet dagsværdi på 84.000.000 mio.kr.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	<u>10.000</u>	1.000,00	<u>10.000.000</u>
	<u>10.000</u>		<u>10.000.000</u>

Noter

4. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bankpension Pensionskasse For Finansansatte, Dirch Passers Allé 27, 4, Frederiksberg

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Bankpension Pensionskasse For Finansansatte, Frederiksberg