



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

B&P EJENDOMME APS

ANSVEJ 28B, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. januar 2022

Per Rasmussen

CVR-NR. 32 66 18 74

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	B&P Ejendomme ApS Ansvej 28B 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 32 66 18 74 Stiftet: 17. december 2009 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for B&P Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. januar 2022

Direktion:

Per Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i B&P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B&P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 19. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		984.455	1.195.833
Personaleomkostninger.....	1	-587.467	-1.086.446
Af- og nedskrivninger.....		-340.224	-836.366
Andre driftsomkostninger.....		-23.223	0
DRIFTSRESULTAT		33.541	-726.979
Andre finansielle omkostninger.....	2	-209.832	-419.065
RESULTAT FØR SKAT		-176.291	-1.146.044
Skat af årets resultat.....	3	38.549	251.800
ÅRETS RESULTAT		-137.742	-894.244
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-137.742	-894.244
I ALT		-137.742	-894.244

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		18.302.606	20.898.454
Produktionsanlæg og maskiner.....		25.000	50.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	139.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	18.327.606	21.087.454
ANLÆGSAKTIVER.....		18.327.606	21.087.454
Tilgodehavender fra salg.....		127.612	127.017
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.973	0
Tilgodehavender.....		139.585	127.017
Likvider.....		409.754	64.629
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		549.339	191.646
AKTIVER.....		18.876.945	21.279.100
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.310.625	5.448.367
EGENKAPITAL.....		5.435.625	5.573.367
Hensættelse til udskudt skat.....		1.936.754	1.830.139
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.936.754	1.830.139
Gæld til kreditinstitutter.....		7.066.415	3.721.873
Modtagne deposita.....		392.535	384.435
Anden gæld.....		0	31.306
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.458.950	4.137.614
Gæld til realkreditinstitutter.....		273.213	461.595
Modtagne forudbetalinger.....		101.851	101.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		37.714	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.327.634	8.554.759
Anden gæld.....		305.204	606.013
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.045.616	9.737.980
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.504.566	13.875.594
PASSIVER.....		18.876.945	21.279.100
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	5.448.367	5.573.367
Forslag til resultatdisponering.....		-137.742	-137.742
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	5.310.625	5.435.625

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	3		
Løn og gager.....	572.593	1.063.674		
Andre omkostninger til social sikring.....	5.194	21.856		
Andre personaleomkostninger.....	9.680	916		
	587.467	1.086.446		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	130.641	389.238		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	79.191	29.827		
	209.832	419.065		
Skat af årets resultat			3	
Regulering af udskudt skat.....	-38.549	-251.800		
	-38.549	-251.800		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Grunde og bygninger	Produktionsanl g og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	23.386.431	100.000	225.000	
Afgang.....	-2.872.516	0	-225.000	
Kostpris 31. december 2021.....	20.513.915	100.000	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	2.487.977	50.000	86.000	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-570.392	0	-107.500	
Årets afskrivninger	293.724	25.000	21.500	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	2.211.309	75.000	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	18.302.606	25.000	0	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter.....	7.339.628	273.213	5.928.174	4.183.468
Modtagne deposita.....	392.535	0	0	384.435
Anden gæld.....	0	0	0	31.306
	7.732.163	273.213	5.928.174	4.599.209

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PR. Holding af 2021 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 1.529 tkr., er der givet pant for nominelt 1.537 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2021 2.028 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 1.767 tkr., er der givet pant for nominelt 1.777 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2021 2.463 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 4.144 tkr., er der givet pant for nominelt 4.350 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2021 10.855 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B&P Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendomme samt ejendomsværdi ved salg af ejendomme. Omkostningerne er periodiseret, så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0-35 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	4-5 år	0-25 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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