



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

B&P EJENDOMME APS

ANSVEJ 28B, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. februar 2024

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 Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 14. februar 2024

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 2023 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 14. februar 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		1.382.463	1.204.321
Personaleomkostninger.....	1	-573.301	-536.273
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-245.849	-270.849
DRIFTSRESULTAT		563.313	397.199
Andre finansielle indtægter	2	8.045	1.672
Øvrige finansielle omkostninger	3	-350.047	-199.159
RESULTAT FØR SKAT.....		221.311	199.712
Skat af årets resultat.....	4	-44.937	-44.264
ÅRETS RESULTAT		176.374	155.448
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		176.374	155.448
I ALT.....		176.374	155.448

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		17.810.908	18.056.757
Materielle anlægsaktiver.....	5	17.810.908	18.056.757
ANLÆGSAKTIVER.....		17.810.908	18.056.757
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	130.708
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		317.040	226.188
Andre tilgodehavender.....		8.145	8.145
Tilgodehavender.....		325.185	365.041
Likvide beholdninger.....		447.976	257.208
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		773.161	622.249
AKTIVER.....		18.584.069	18.679.006
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		5.642.447	5.466.073
EGENKAPITAL.....		5.767.447	5.591.073
Hensættelser til udskudt skat.....		1.970.915	1.967.991
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.970.915	1.967.991
Gæld til kreditinstitutter.....		6.725.992	6.910.045
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		383.870	402.107
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	7.109.862	7.312.152
Gæld til realkreditinstitutter.....		190.211	198.063
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		8.925	104.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.305.182	3.253.353
Selskabsskat.....		42.013	38.371
Anden gæld.....		175.514	199.437
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.735.845	3.807.790
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.845.707	11.119.942
PASSIVER.....		18.584.069	18.679.006
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	5.466.073	5.591.073
Forslag til resultatdisponering.....		176.374	176.374
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	5.642.447	5.767.447

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	538.864	506.693	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.694	5.157	
Andre personaleomkostninger.....	28.743	24.423	
	573.301	536.273	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.276	1.672	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.769	0	
	8.045	1.672	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	64.829	63.771	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	285.218	135.388	
	350.047	199.159	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	42.013	38.371	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3.766	0	
Regulering af udskudt skat.....	6.690	5.893	
	44.937	44.264	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		20.513.915	
Kostpris 31. december 2023.....		20.513.915	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.457.158	
Årets afskrivninger.....		245.849	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		2.703.007	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		17.810.908	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til kreditinstitutter.....	6.916.203	190.211	0	7.108.108	
Banklån.....	0	0	6.117.794	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	383.870	0	0	402.107	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	402.107	0	
	7.300.073	190.211	6.519.901	7.510.215	
Eventualposter mv.					7
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 administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 1.527 tkr., er der givet pant for nominelt 1.537 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 1.984.					
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 1.765 tkr., er der givet pant for nominelt 1.777 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 2.409.					
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 3.718 tkr., er der givet pant for nominelt 4.350 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 10.531.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B&P Ejendomme ApS for 2023 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.

Ejendomsomkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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 af 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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0-35 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 drifts-omkostninger.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.