

**Ejendomsselskabet af 12. januar 2015 ApS
c/o Brian Petersen
Harevej 3
8660 Skanderborg**

CVR-nummer: 36489413

**ÅRSRAPPORT
12. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/6 2016

Brian Vang Petersen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
---------------------------	---

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 12. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 12. januar 2015 ApS, c/o Brian Petersen.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 1. juni 2016

Direktion

Brian Vagn Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet af 12. januar 2015 ApS c/o Brian Petersen Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 12. januar 2015 ApS, c/o Brian Petersen for perioden 12. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, der tillige er en del af selskabets direktion. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Der henvises til årsregnskabet note 3 for nærmere omtale.

Selskabets ledelse har ikke foretaget rettidig indberetning og afregning af opkrævet moms, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Ry, den 1. juni 2016

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Michael Daugaard
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet af 12. januar 2015 ApS
c/o Brian Petersen
Harevej 3
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 36 48 94 13
Stiftet: 12. januar 2015
Regnskabsår: 12. januar - 31. december

Direktion

Brian Vagn Petersen

Revisor

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 12. januar 2015 ApS, c/o Brian Petersen for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BP Samsø Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	49%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 23,5% til 22% i indkomstårene 2015 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE
12. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015
BRUTTOFORTJENESTE	1.388.996
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-248.904
DRIFTSRESULTAT	1.140.092
Andre finansielle indtægter	3.092
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.830
Andre finansielle omkostninger	-595.286
RESULTAT FØR SKAT	535.068
2 Skat af årets resultat	-125.800
ÅRETS RESULTAT	409.268
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	409.268
DISPONERET I ALT	409.268

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015
Grunde og bygninger	26.137.241
Materielle anlægsaktiver	26.137.241
ANLÆGSAKTIVER	26.137.241
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	83.286
Tilgodehavender	83.286
OMSÆTNINGSAKTIVER	83.286
AKTIVER	26.220.527

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat.....	409.268
4 EGENKAPITAL	459.268
Hensættelse til udskudt skat	31.100
HENSATTE FORPLIGTELSER	31.100
Prioritetsgæld.....	19.347.387
Kreditinstitutter.....	3.717.797
Modtagne forudbetalinger fra kunder	776.063
5 Langfristede gældsforpligtelser	23.841.247
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	762.584
Kreditinstitutter.....	503.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	24.611
Gæld til tilknyttede virksomheder	362.830
Selskabsskat.....	94.700
Anden gæld	140.920
Kortfristede gældsforpligtelser	1.888.912
GÆLDSFORPLIGTELSER	25.730.159
PASSIVER	26.220.527
6 Eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2015

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	94.700
Regulering af udskudt skat.....	31.100
	125.800

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender ved direktion	83.286
	83.286

Ovennævnte tilgodehavende er forrentet med 10,05% i henhold til gældende lovgivning og påset beskattet i overensstemmelse med ligningsloven §16 E.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	409.268	409.268
	50.000	409.268	459.268

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	19.347.387	0	17.329.905
Kreditinstitutter.....	4.480.381	762.584	37.464
Modtagne forudbetalinger fra kunder	776.063	0	0
	24.603.831	762.584	17.367.369

6 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for BP Samsø Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter der pr. 31. december 2015 udgør 19.217 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.137 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter der pr. 31. december 2015 udgør 5.006 tkr., er der udstedt ejerpantebreve nom. 6.000 tkr. i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.137 tkr.