

Henckel & Witt
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Winghouse Ørestads Boulevard 73
2300 København S

Henckel & Witt
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

revisor@clauswitt.dk
tlf.: +45 88 96 95 70
www.clauswitt.dk

BP Holstebro A/S

Allerødvej 30
3450 Allerød

CVR-nr. 36 53 45 67

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2018

Mogens V. Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BP Holstebro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 24. maj 2018

Direktion

Mogens V. Pedersen

Bestyrelse

Dorthe Kure

Mogens V. Pedersen

Erik Hovgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BP Holstebro A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BP Holstebro A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2018

Henckel & Witt

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 39 18 86 78

Claus Witt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10028

Selskabsoplysninger

Selskabet

BP Holstebro A/S
Allerødvej 30
3450 Allerød

CVR-nr.: 36 53 45 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Allerød

Bestyrelse

Dorthe Kure
Mogens V. Pedersen
Erik Hovgaard

Direktion

Mogens V. Pedersen

Revision

Henckel & Witt
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Winghouse Ørestads Boulevard 73
2300 København S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. maj 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse, udvikling og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 98.685, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 9.811.813.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BP Holstebro A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt omkostninger til lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter projektejendomme under udvikling, og måles til kostpris med frdrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Afskrivninger foretages fra det tidspunkt, hvor ejendommene er færdigudviklet og taget i brug.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger der er direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Projektbygninger	50	år
------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		434.971	361.059
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-157.481</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		277.490	361.059
Finansielle omkostninger	1	<u>-316.081</u>	<u>-267.263</u>
Resultat før skat		-38.591	93.796
Skat af årets resultat	2	<u>-60.094</u>	<u>-20.635</u>
Årets resultat		<u>-98.685</u>	<u>73.161</u>
Overført resultat		<u>-98.685</u>	<u>73.161</u>
		<u>-98.685</u>	<u>73.161</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Projektejendomme		<u>42.473.499</u>	<u>41.900.771</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>42.473.499</u>	<u>41.900.771</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>42.473.499</u>	<u>41.900.771</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.039.738	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>16.413</u>	<u>172.965</u>
Tilgodehavender		<u>1.087.401</u>	<u>172.965</u>
Likvide beholdninger		<u>70.191</u>	<u>631.641</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.157.592</u>	<u>804.606</u>
Aktiver i alt		<u><u>43.631.091</u></u>	<u><u>42.705.377</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Aktiekapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		4.811.813	4.910.498
Egenkapital	4	9.811.813	9.910.498
Hensættelse til udskudt skat	5	331.602	255.095
Hensatte forpligtelser i alt		331.602	255.095
Gældsbev.		27.940.511	27.115.741
Langfristede gældsforpligtelser	6	27.940.511	27.115.741
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.286.762	5.265.687
Anden gæld		235.403	158.356
Periodeafgrænsningsposter		25.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.547.165	5.424.043
Gældsforpligtelser i alt		33.487.676	32.539.784
Passiver i alt		43.631.091	42.705.377
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	315.524	118.703
Andre finansielle omkostninger	<u>557</u>	<u>148.560</u>
	<u>316.081</u>	<u>267.263</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>60.094</u>	<u>20.635</u>
	<u>60.094</u>	<u>20.635</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		41.900.771
Tilgang i årets løb		<u>730.209</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>42.630.980</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		0
Årets afskrivninger		<u>157.481</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>157.481</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>42.473.499</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<u>1.334.842</u>

Noter

4 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	5.000.000	4.910.498	9.910.498
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-98.685</u>	<u>-98.685</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>5.000.000</u>	<u>4.811.813</u>	<u>9.811.813</u>

Aktiekapitalen består af 5.000 aktier á 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	255.095	61.000
Hensat i året	<u>76.507</u>	<u>194.095</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>331.602</u>	<u>255.095</u>
Materielle anlægsaktiver	364.600	255.095
Skattemæssigt underskud	<u>-32.998</u>	<u>0</u>
	<u>331.602</u>	<u>255.095</u>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
Gældsbrief		
Mellem 1 og 5 år	<u>27.940.511</u>	<u>27.115.741</u>
Langfristet del	27.940.511	27.115.741
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>27.940.511</u>	<u>27.115.741</u>

Lånebeløbet forfalder til betaling 1. september 2019

7 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Straight Horse ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger er der udstedt ejerpantebrev på nom. 13.000 tkr., regnskabsmæssig værdi af grund og bygning udgør 27.539 tkr. pr. balancedagen. Ejerpantebrevet var i behold hos selskabet pr. balancedagen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog, som ejende samtlige aktier:

Straight Horse ApS (ultimativt moderselskab)
 Allerødvej 30
 3450 Allerød