

BP Ejendomme Middelfart ApS

Vestergade 34B, st. th., Strib, 5500 Middelfart

CVR-nr. 38 75 06 58

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2020.

Brian Nedergaard Paulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for BP Ejendomme Middelfart ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 9. oktober 2020

Direktion

Brian Nedergaard Paulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BP Ejendomme Middelfart ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BP Ejendomme Middelfart ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Odense, den 9. oktober 2020

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet	BP Ejendomme Middelfart ApS Vestergade 34B, st. th. Strib 5500 Middelfart CVR-nr.: 38 75 06 58 Stiftet: 27. juni 2017 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. maj - 30. april 3. regnskabsår
Direktion	Brian Nedergaard Paulsen
Revisor	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
Bankforbindelse	Fynske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af lejligheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.057.534 kr. mod 99.504 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 596.378 kr. mod -52.335 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BP Ejendomme Middelfart ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationseværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	1.057.534	99.504
1 Personaleomkostninger	-25.000	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-95.593	-25.086
Resultat før finansielle poster	936.941	74.418
Øvrige finansielle omkostninger	-140.403	-134.253
Resultat før skat	796.538	-59.835
2 Skat af årets resultat	-200.160	7.500
Årets resultat	596.378	-52.335
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	596.378	0
Disponeret fra overført resultat	0	-52.335
Disponeret i alt	596.378	-52.335

Balance 30. april

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	9.997.329	3.494.769
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.997.329</u>	<u>3.494.769</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.997.329</u>	<u>3.494.769</u>
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>2.540.303</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>2.540.303</u>
	Udskudte skatteaktiver	0	9.000
	Andre tilgodehavender	32.357	3.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.355</u>	<u>4.846</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>47.712</u>	<u>16.846</u>
	Likvide beholdninger	<u>879.604</u>	<u>294.587</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>927.316</u>	<u>2.851.736</u>
	Aktiver i alt	<u>10.924.645</u>	<u>6.346.505</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2020 kr.	2019 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.242.615	646.237
Egenkapital i alt	1.292.615	696.237
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.100	0
Hensatte forpligtelser i alt	10.100	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.953.385	2.502.915
Gæld til pengeinstitutter	816.914	386.414
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.770.299	2.889.329
4 Kortfristet del af langfristet gæld	278.437	81.835
Gæld til pengeinstitutter	0	2.299.016
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.330	6.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.948	53.396
Selskabsskat	181.060	0
Anden gæld	288.856	320.167
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	851.631	2.760.939
Gældsforpligtelser i alt	9.621.930	5.650.268
Passiver i alt	10.924.645	6.346.505

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2019	50.000	646.237	696.237
Årets overførte overskud eller underskud	0	596.378	596.378
	50.000	1.242.615	1.292.615

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	25.000	0
	25.000	0
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 1	 0
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	181.060	0
Årets regulering af udskudt skat	19.100	-10.500
Regulering af tidligere års skat	0	3.000
	200.160	-7.500
 3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. maj 2019		3.519.855
Tilgang		6.598.153
Kostpris 30. april 2020		10.118.008
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019		25.086
Årets afskrivninger		95.593
Af- og nedskrivninger 30. april 2020		120.679
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020		9.997.329

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.173.074	219.689	7.953.385	7.228.288
Gæld til pengeinstitutter	875.662	58.748	816.914	581.923
	9.048.736	278.437	8.770.299	7.810.211

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.173 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 9.997 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.