

BPA HOLDING ApS
Præstegårdsvej 89, 8320 Mårslet

Årsrapport for
perioden
1. januar til 31. december 2021

CVR-nr. 40 56 37 76

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022

Christian Planck
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	3
Balance 31. december	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BPA HOLDING ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 14. juni 2022

Direktion

Christian Planck
direktør

Morten Ellegaard Asmussen
direktør

Søren Søberg Bertelsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

BPA HOLDING ApS
Præstegårdsvej 89
8320 Mårslet

CVR-nr.: 40 56 37 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 4. juni 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Christian Planck, direktør
Morten Ellegaard Asmussen, direktør
Søren Søberg Bertelsen, direktør

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Bruttofortjeneste		258.725	105.173
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.029.616	0
Resultat før finansielle poster		1.288.341	105.173
Finansielle omkostninger		-85.922	-41.596
Resultat før skat		1.202.419	63.577
Skat af årets resultat		-264.252	-13.728
Årets resultat		<u>938.167</u>	<u>49.849</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		938.167	49.849
		<u>938.167</u>	<u>49.849</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	<u>6.450.000</u>	<u>3.978.159</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.450.000</u>	<u>3.978.159</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.450.000</u>	<u>3.978.159</u>
Andre tilgodehavender		<u>100</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>100</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>86.017</u>	<u>52.863</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>86.117</u>	<u>52.863</u>
Aktiver i alt		<u>6.536.117</u>	<u>4.031.022</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		981.712	43.545
Egenkapital		<u>1.032.712</u>	<u>94.545</u>
Hensættelse til udskudt skat		226.004	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>226.004</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.559.968	2.616.084
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.559.968</u>	<u>2.616.084</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	90.000	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.250
Gæld til associerede virksomheder		954.000	724.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		477.000	362.000
Selskabsskat		14.198	14.373
Anden gæld		12.495	5.000
Deposita		169.740	127.770
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.717.433</u>	<u>1.320.393</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.277.401</u>	<u>3.936.477</u>
Passiver i alt		<u>6.536.117</u>	<u>4.031.022</u>

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	51.000	43.545	94.545
Årets resultat	0	938.167	938.167
Egenkapital 31. december 2021	51.000	981.712	1.032.712

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	3.978.159
Tilgang i årets løb	<u>1.442.225</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.420.384</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	0
Årets værdireguleringer	<u>1.029.616</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.029.616</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>6.450.000</u></u>

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Investerings ejendomme omfatter 4 boliglejemål som er centralt beliggende i Aarhus.

Det samlede BBR-areal udgør 216 m² og porteføljen er dermed værdiansat til en gennemsnitlig værdi på kr. 29.861/m².

Det normaliserede driftsafkast kan opgøres til t.kr 291.

Den anvendte afkastsats for investeringsejendommene udgør 4,50% pr. 31.12.2021. En forøgelse af afkastsatsen med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 582.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.697.084	3.649.968	90.000	3.345.946
	2.697.084	3.649.968	90.000	3.345.946

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør t.kr. 6.450.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BPA HOLDING ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Planck

Som direktør
PID: 9208-2002-2-032212391788 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 16:23:08
Underskrevet med NemID

Christian Planck

Som dirigent
PID: 9208-2002-2-032212391788 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 16:23:08
Underskrevet med NemID

Morten Ellegaard Asmussen

Som direktør
PID: 9208-2002-2-712116389247 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 12:09:10
Underskrevet med NemID

Søren Søberg Bertelsen

Som direktør
PID: 9208-2002-2-291242223644 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 08:56:10
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.