

BPA HOLDING ApS
Præstegårdsvej 89, 8320 Mårslet

Årsrapport for
perioden
1. januar til 31. december 2022

CVR-nr. 40 56 37 76

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

Søren Lundgaard Søberg
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 30. maj 2023

Direktion

Søren Lundsgaard Søberg
direktør

Morten Ellegaard Asmussen
direktør

Christian Planck
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

BPA HOLDING ApS
Præstegårdsvej 89
8320 Mårslet

CVR-nr.: 40 56 37 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 4. juni 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Bruttofortjeneste		218.045	258.725
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-434.000	1.029.616
Resultat før finansielle poster		-215.955	1.288.341
Finansielle indtægter		753.502	0
Finansielle omkostninger		-235.915	-85.922
Resultat før skat		301.632	1.202.419
Skat af årets resultat		-67.972	-264.252
Årets resultat		233.660	938.167
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		233.660	938.167
		233.660	938.167

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	<u>6.016.000</u>	<u>6.450.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.016.000</u>	<u>6.450.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.016.000</u>	<u>6.450.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>100</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>100</u>
Likvide beholdninger		<u>122.568</u>	<u>86.017</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>122.568</u>	<u>86.117</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.138.568</u></u>	<u><u>6.536.117</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		<u>1.215.372</u>	<u>981.712</u>
Egenkapital		<u>1.266.372</u>	<u>1.032.712</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>130.956</u>	<u>226.004</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>130.956</u>	<u>226.004</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.912.245</u>	<u>3.559.968</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>2.912.245</u>	<u>3.559.968</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	69.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		698	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.431.000	1.431.000
Selskabsskat		169.149	14.198
Anden gæld		26.398	12.495
Deposita		<u>132.750</u>	<u>169.740</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.828.995</u>	<u>1.717.433</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.741.240</u>	<u>5.277.401</u>
Passiver i alt		<u>6.138.568</u>	<u>6.536.117</u>
Hovedaktivitet	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	51.000	981.712	1.032.712
Årets resultat	0	233.660	233.660
Egenkapital 31. december 2022	51.000	1.215.372	1.266.372

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>5.420.384</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>5.420.384</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.029.616
Årets værdireguleringer	<u>-434.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>595.616</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>6.016.000</u></u>

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

Investeringssejendomme 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. 27.852/m².

Det normaliserede driftsafkast kan opgøres til t.kr 270.

Den anvendte afkastsats for investeringsejendommene udgør 4,50% pr. 31.12.2022. En forøgelse af afkastsatsen med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 600.

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

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.649.968	2.981.245	69.000	2.710.543
	3.649.968	2.981.245	69.000	2.710.543

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. 6.016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BPA HOLDING ApS for 2022 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 gælds metode 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.

Søren Lundsgaard Søberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

direktør

ID: cc992482-6d6d-4bfa-8e5d-df433bc72ebd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 05:11:59

Underskrevet med MitID



Christian Planck

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Planck

direktør

ID: f30b8f8c-27d3-4c75-83ad-698bf799c20d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 06:24:00

Underskrevet med MitID



Morten Ellegaard Asmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Ellegaard Asmussen

direktør

ID: 0d23e76a-73fb-4f4d-964d-386a55644300

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 21:49:18

Underskrevet med MitID



Søren Lundsgaard Søberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

dirigent

ID: cc992482-6d6d-4bfa-8e5d-df433bc72ebd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 06:30:08

Underskrevet med MitID

