



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

BPJ EJENDOMME APS
STATIONSVEJ 5, 8722 HEDENSTED
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2023

Brian Phillip Johansen

CVR-NR. 40 65 74 36

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BPJ Ejendomme ApS Stationsvej 5 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 40 65 74 36 Stiftet: 9. juli 2019 Kommune: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Phillip Johansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BPJ Ejendomme ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 22. maj 2023

Direktion:

Brian Phillip Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BPJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BPJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

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

Kolding, den 22. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		456.878	50
Af- og nedskrivninger.....		-125.168	-29
DRIFTSRESULTAT		331.710	21
Andre finansielle indtægter.....	2	139	1
Andre finansielle omkostninger.....	3	-65.837	-34
RESULTAT FØR SKAT		266.012	-12
Skat af årets resultat.....	4	-58.672	1
ÅRETS RESULTAT		207.340	-11
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		207.340	-11
I ALT		207.340	-11

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.703.090	1.723
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.703.090	1.723
ANLÆGSAKTIVER.....		4.703.090	1.723
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		110.491	8
Udskudte skatteaktiver.....		33.083	8
Andre tilgodehavender.....		1	43
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	13
Tilgodehavender.....		143.575	72
Likvide beholdninger.....		574	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		144.149	73
AKTIVER.....		4.847.239	1.796

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		40.000	40
Overført resultat.....		303.827	97
EGENKAPITAL.....		343.827	137
Gæld til realkreditinstitutter.....		692.109	738
Anden gæld.....		75.000	75
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	767.109	813
Gæld til realkreditinstitutter.....		46.000	47
Gæld til pengeinstitutter.....		2.418.720	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		141.800	71
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		196.035	55
Selskabsskat.....		83.917	18
Anden gæld.....		16.863	213
Periodeafgrænsningsposter.....		832.968	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.736.303	846
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.503.412	1.659
PASSIVER.....		4.847.239	1.796
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	96.487	136.487
Forslag til resultatdisponering.....		207.340	207.340
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	303.827	343.827

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Der er en direktør, der ikke modtager vederlag.				
Andre finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	139	1		
	139	1		
Andre finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.407	18		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	61.430	16		
	65.837	34		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	83.917	4		
Regulering af udskudt skat.....	-25.245	-5		
	58.672	-1		
Materielle anlægsaktiver			5	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.765.281		
Tilgang.....		3.105.454		
Kostpris 31. december 2022.....		4.870.735		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		42.477		
Årets afskrivninger.....		125.168		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		167.645		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		4.703.090		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	738.109	46.000	505.000	784.754
Anden gæld.....	75.000	0	0	75.000
	813.109	46.000	505.000	859.754

NOTER

Note

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BJ Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 738 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.745 t.kr.

Til sikkerhed for søsterselskabets engagement med pengeinstituttet har selskabet afgivet ejerpantebrev, 1.273 t.kr., i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.745 t.kr. Søsterselskabet har pr. 31. december 2022 ingen gæld til pengeinstituttet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BPJ Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de 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 salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	10-50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.