

*BPI Ejendomme ApS
Islevdalvej 190
2610 Rødovre*

CVR-nr. 42 47 01 71

*Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022*

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Jesper Bülow
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

BPI Ejendomme ApS
Islevdalvej 190
2610 Rødovre

CVR-nr.: 42 47 01 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 15. juni 2021

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Anders Borggaard Pajor, direktør
Jesper Bülow, direktør

Revisor

Kongevejens Revision
Registrert Revisions ApS
Løvdalsvej 7A
3000 Helsingør

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. juni 2023

Direktion

Anders Borggaard Pajor
direktør

Jesper Bülow
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BPI Ejendomme ApS

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 7. juni 2023

Kongevejens Revision
Registrert Revisions ApS
CVR-nr. 25 27 36 21

René Friis Rasmussen
Registreret revisor - FSR danske revisorer
MNE-nr. mne15471

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med at erhverve, udleje og udvikle fast ejendom samt at drive hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 674.355, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 584.320.

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 BPI Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	10-50 år	49 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	28 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 nettorealiseringsværdi.

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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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, 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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		483.025	207.737
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-140.050	-125.580
Resultat før finansielle poster		342.975	82.157
Finansielle indtægter		726.214	0
Finansielle omkostninger	3	-232.232	-194.789
Resultat før skat		836.957	-112.632
Skat af årets resultat	4	-162.602	-17.403
Årets resultat		<u>674.355</u>	<u>-130.035</u>
Overført resultat		674.355	-130.035
		<u>674.355</u>	<u>-130.035</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.868.875	10.374.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		360.986	0
Materielle anlægsaktiver		<u>11.229.861</u>	<u>10.374.420</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.229.861</u>	<u>10.374.420</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		160.592	161.993
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		127.708	0
Tilgodehavende moms og afgifter		70.108	0
Tilgodehavender		<u>358.408</u>	<u>161.993</u>
Likvide beholdninger		<u>215.026</u>	<u>170.768</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>573.434</u>	<u>332.761</u>
Aktiver i alt		<u>11.803.295</u>	<u>10.707.181</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		544.320	-130.035
Egenkapital		584.320	-90.035
Hensættelse til udskudt skat		22.902	0
Hensatte forpligtelser i alt		22.902	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.916.763	5.893.346
Modtagne forudbetalinger fra kunder		208.193	62.918
Gæld til kapitalinteresser		4.549.200	4.460.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.674.156	10.416.264
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	260.537	288.369
Foretaget forudfakturering		71.558	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.121	19.500
Selskabsskat		139.701	17.403
Anden gæld		0	55.680
Kortfristede gældsforpligtelser		521.917	380.952
Gældsforpligtelser i alt		11.196.073	10.797.216
Passiver i alt		11.803.295	10.707.181

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-130.035	-90.035
Årets resultat	0	674.355	674.355
Egenkapital 31. december 2022	40.000	544.320	584.320

Noter

1 Srlige poster

Selskabet har i året omlagt prioritetsgæld og i den forbindelse realiseret en kursgevinst på kr. 726.214. Kursgevinsten er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	89.200	0
Andre finansielle omkostninger	<u>143.032</u>	<u>194.789</u>
	<u>232.232</u>	<u>194.789</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	139.700	17.403
Årets udskudte skat	<u>22.902</u>	<u>0</u>
	<u>162.602</u>	<u>17.403</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>1. januar 2022</u>	Gæld 31. december <u>2022</u>	Afdrag næste år <u></u>	Restgæld efter 5 år <u></u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.893.346	6.177.300	260.537	4.662.599
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.918	208.193	0	0
Gæld til kapitalinteresser	<u>4.460.000</u>	<u>4.549.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>10.416.264</u>	<u>10.934.693</u>	<u>260.537</u>	<u>4.662.599</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 6.177.300 er der afgivet pant i ejendommen Islevdalvej 190, 2610 Rødovre, indregnet til kr. 10.868.875.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Bülow

Direktør

På vegne af: BPI Ejendomme ApS

Serienummer: cd480eae-e601-43aa-92d2-8c692ca6c0e8

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-06-11 18:22:14 UTC



Jesper Bülow

Ledelse og dirigent

På vegne af: BPI Ejendomme ApS

Serienummer: cd480eae-e601-43aa-92d2-8c692ca6c0e8

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-06-11 18:22:14 UTC



Anders Borggaard Pajor

Direktør

På vegne af: BPI Ejendomme ApS

Serienummer: 2234865e-575d-4180-9f47-96cdea817a2b

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-06-13 08:05:10 UTC



René Rasmussen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25273621-RID:1168959212603

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-06-13 08:09:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: YNX22-ZGV0F-HS251-EBXWP-Z4J84-EZT52

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>