

---

# ***BCP A/S***

Høgevej 8, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 70 14 82 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/9 2017

Jesper Lundgren  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for BCP A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. september 2017

## Direktion

Bent Clausen

## Bestyrelse

Jesper Lundgren

Bent Clausen

Nina Clausen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BCP A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BCP A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorerets 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.

Hillerød, den 26. september 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BCP A/S  
Høgevej 8  
3400 Hillerød  
E-mail: bcp@bcp.dk  
Hjemmeside: www.bcp.dk

CVR-nr.: 70 14 82 18  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Hillerød

### Bestyrelse

Jesper Lundgren  
Bent Clausen  
Nina Clausen

### Direktion

Bent Clausen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for BCP A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 180.211, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på DKK 747.233.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>428.390</b>	<b>334.271</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-159.369	-159.369
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>269.021</b>	<b>174.902</b>
Finansielle indtægter	2	216	150
Finansielle omkostninger	3	-89.026	-95.512
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.211</b>	<b>79.540</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>180.211</b>	<b>79.540</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		180.211	79.540
		<b>180.211</b>	<b>79.540</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		7.631.262	7.790.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>7.631.262</b>	<b>7.790.631</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.631.262</b>	<b>7.790.631</b>
Periodeafgrænsningsposter		15.350	13.950
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.350</b>	<b>13.950</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.869</b>	<b>21.421</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.219</b>	<b>35.371</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.661.481</b>	<b>7.826.002</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		519.000	519.000
Overført resultat		228.233	48.022
<b>Egenkapital</b>		<b>747.233</b>	<b>567.022</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.107.570	4.335.845
Modtagne forudbetalinger fra kunder		225.000	225.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.332.570</b>	<b>4.560.845</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	199.063	207.543
Kreditinstitutter		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.270	259.448
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.059.570	2.072.045
Anden gæld		68.275	82.099
Periodeafgrænsningsposter		93.500	77.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.581.678</b>	<b>2.698.135</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.914.248</b>	<b>7.258.980</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.661.481</b>	<b>7.826.002</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	519.000	48.022	567.022
Årets resultat	0	180.211	180.211
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>519.000</b>	<b>228.233</b>	<b>747.233</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	159.369	159.369
	<b>159.369</b>	<b>159.369</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	216	150
	<b>216</b>	<b>150</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	89.026	95.512
	<b>89.026</b>	<b>95.512</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	9.945.950	1.637.357
Kostpris 30. april	9.945.950	1.637.357
Ned- og afskrivninger 1. maj	1.115.583	1.637.357
Årets nedskrivninger	1.039.736	0
Årets afskrivninger	159.369	0
Ned- og afskrivninger 30. april	2.314.688	1.637.357
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>7.631.262</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.182.774	3.390.205
Mellem 1 og 5 år	924.796	945.640
Langfristet del	<u>4.107.570</u>	<u>4.335.845</u>
Inden for 1 år	<u>199.063</u>	<u>207.543</u>
	<b><u>4.306.633</u></b>	<b><u>4.543.388</u></b>
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
Langfristet del	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>225.000</u></b>	<b><u>225.000</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.631.262	7.790.631
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCP A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nettoomsætning

Ydelser i form af huslejeindtægter indregnes i takt med levering af den ydelse, som kontrakten vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er direkte relateret til at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter og forsikringspræmier mv.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.