

# B.A.P. af 29.04.1989 ApS

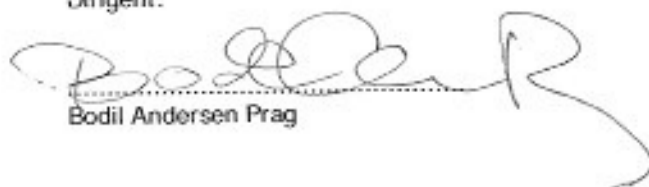
Strandmarken 9, 3050 Humlebæk

CVR-nr. 76 17 58 10

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018

Dirigent:



Bodil Andersen Prag





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for B.A.P. af 29.04.1989 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 5. juni 2018  
Direktion:



Bodil Andersen Prag

Bestyrelse:



Anne-Kristine Prag



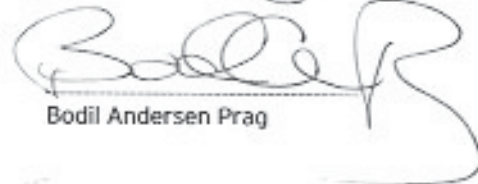
Charlotte Prag



Christian Vilhelm Prag



Eva-Marie Prag



Bodil Andersen Prag

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B.A.P. af 29.04.1989 ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B.A.P. af 29.04.1989 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 5. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schone  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	B.A.P. af 29.04.1989 ApS
Adresse, postnr., by	Strandmarken 9, 3050 Humlebæk
CVR-nr.	76 17 58 10
Stiftet	29. januar 1985
Hjemstedskommune	Fredensborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anne-Kristine Prag Charlotte Prag Christian Vilhelm Prag Eva-Marie Prag Bodil Andersen Prag
Direktion	Bodil Andersen Prag
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 133.359 kr. mod et overskud på 49.530 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 14.600.016 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	386.601	408.125
2	Personaleomkostninger	-453.074	-527.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.799	-111.951
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-175.272	-230.826
	Finansielle indtægter	158.292	193.114
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-81.450	-82.926
	Finansielle omkostninger	-71.929	-44.773
	<b>Resultat før skat</b>	-170.359	-165.411
3	Skat af årets resultat	37.000	214.941
	<b>Årets resultat</b>	-133.359	49.530
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	600.000
	Overført resultat	-733.359	-550.470
		-133.359	49.530

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	8.773.371	13.358.436
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	11.240
		<u>8.773.371</u>	<u>13.369.676</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1
	Andre værdipapirer og kapitalandele	142.659	143.227
		<u>142.660</u>	<u>143.228</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.916.031</u>	<u>13.512.904</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1	1
	Udskudte skatteaktiver	282.000	245.000
	Tilgodehavende selskabsskat	8.019	28.712
	Andre tilgodehavender	1	125.001
		<u>290.021</u>	<u>398.714</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.732.999	3.213.727
		<u>5.732.999</u>	<u>3.213.727</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	409.230	333.836
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.432.250</u>	<u>3.946.277</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>15.348.281</u></u>	<u><u>17.459.181</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	211.243	211.243
	Overført resultat	13.788.773	14.522.132
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.600.016</u>	<u>15.333.375</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	500.000	500.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	950.786
		<u>0</u>	<u>950.786</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	182.371
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	16.300
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.728	195.836
	Anden gæld	240.537	280.513
		<u>248.265</u>	<u>675.020</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>248.265</u>	<u>1.625.806</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>15.348.281</u></u>	<u><u>17.459.181</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	211.243	14.522.132	600.000	15.333.375
Overført via resultatdisponering	0	-733.359	600.000	-133.359
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>211.243</b>	<b>13.788.773</b>	<b>600.000</b>	<b>14.600.016</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.A.P. af 29.04.1989 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 1. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2017	2016
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	430.950	509.548
Andre omkostninger til social sikring	852	1.686
Andre personaleomkostninger	21.272	15.766
	<u>453.074</u>	<u>527.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-37.000	-12.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-202.941
	<u>-37.000</u>	<u>-214.941</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2017	14.697.625	11.240	14.708.865
Tilgang i årets løb	134.176	0	134.176
Afgang i årets løb	-4.711.983	0	-4.711.983
Overførsel fra andre poster	11.240	-11.240	0
Kostpris 31. december 2017	<u>10.131.058</u>	<u>0</u>	<u>10.131.058</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.339.189	0	1.339.189
Årets afskrivninger	108.797	0	108.797
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-90.299	0	-90.299
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.357.687</u>	<u>0</u>	<u>1.357.687</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>8.773.371</u>	<u>0</u>	<u>8.773.371</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>		

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Associerede virksomheder</b>				
C.P.H. Invest ApS	Sønderborg	25,00 %	1.029.027	288.612

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 211.243 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 61 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.476 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Selskabet har over for Skjern Bank A/S afgivet selvskyldnerkaution begrænset til 137.276 EUR samt stillet selskabets anparter i C.P.H. Invest ApS til sikkerhed for C.P.H. Invest ApS' engagement med banken. Heraf er 500 t.kr. afsat i balancen under hensatte forpligtelser.