



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**B&P EJENDOMME APS**

**ANSVEJ 28B, 8600 SILKEBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. februar 2023

---

Per Rasmussen

**CVR-NR. 32 66 18 74**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	B&P Ejendomme ApS Ansvej 28B 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 32 66 18 74 Stiftet: 17. december 2009 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for B&P 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.

Silkeborg, den 31. januar 2023

Direktion:

---

Per Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i B&P Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for B&P 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.

Aarhus, den 31. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **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 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.204.321</b>	<b>984.455</b>
Personaleomkostninger.....	1	-536.273	-587.467
Af- og nedskrivninger.....		-270.849	-340.224
Andre driftsomkostninger.....		0	-23.223
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>397.199</b>	<b>33.541</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.672	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-199.159	-209.832
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>199.712</b>	<b>-176.291</b>
Skat af årets resultat.....	4	-44.264	38.549
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>155.448</b>	<b>-137.742</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		155.448	-137.742
<b>I ALT</b> .....		<b>155.448</b>	<b>-137.742</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		18.056.757	18.302.606
Produktionsanlæg og maskiner.....		0	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>18.056.757</b>	<b>18.327.606</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.056.757</b>	<b>18.327.606</b>
Tilgodehavender fra salg.....		130.708	127.612
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		226.188	11.973
Andre tilgodehavender.....		8.145	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>365.041</b>	<b>139.585</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>257.208</b>	<b>409.754</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>622.249</b>	<b>549.339</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.679.006</b>	<b>18.876.945</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.466.073	5.310.625
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.591.073</b>	<b>5.435.625</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.967.991	1.936.754
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.967.991</b>	<b>1.936.754</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		6.910.045	7.066.415
Modtagne deposita.....		402.107	392.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>7.312.152</b>	<b>7.458.950</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		198.063	273.213
Modtagne forudbetalinger.....		104.566	101.851
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.000	37.714
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.253.353	3.327.634
Selskabsskat.....		38.371	0
Anden gæld.....		199.437	305.204
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.807.790</b>	<b>4.045.616</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.119.942</b>	<b>11.504.566</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.679.006</b>	<b>18.876.945</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	5.310.625	5.435.625
Forslag til resultatdisponering.....		155.448	155.448
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.466.073</b>	<b>5.591.073</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	506.693	572.593		
Andre omkostninger til social sikring.....	5.157	5.194		
Andre personaleomkostninger.....	24.423	9.680		
	<b>536.273</b>	<b>587.467</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.672	0		
	<b>1.672</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	63.771	130.641		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	135.388	79.191		
	<b>199.159</b>	<b>209.832</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	38.371	0		
Regulering af udskudt skat.....	5.893	-38.549		
	<b>44.264</b>	<b>-38.549</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
	Grunde og bygninger	Produktionsanl. og maskiner		
Kostpris 1. januar 2022.....	20.513.915	100.000		
Kostpris 31. december 2022.....	<b>20.513.915</b>	<b>100.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	2.211.309	75.000		
Årets afskrivninger .....	245.849	25.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	<b>2.457.158</b>	<b>100.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>18.056.757</b>	<b>0</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter.....	7.108.108	198.063	6.117.794	7.339.628
Modtagne deposita.....	402.107	0	402.107	392.535
	<b>7.510.215</b>	<b>198.063</b>	<b>6.519.901</b>	<b>7.732.163</b>

## 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 PR. Holding af 2021 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 1.527 tkr., er der givet pant for nominelt 1.537 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 2.006.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 1.765 tkr., er der givet pant for nominelt 1.777 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 2.436.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 3.914 tkr., er der givet pant for nominelt 4.350 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 10.694.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B&P 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendomme. Omkostningerne er periodiseret, så de dækker regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0-35 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	4-5 år	0-25 %

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

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.