

B&P Ejendomme ApS

Ansvej 28B, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 32 66 18 74

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. februar 2026

Per Rasmussen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

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

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Per Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. februar 2026

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 2025 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 revisors 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 6. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47785

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste	1	1.671.599	1.273.427
Personaleomkostninger	2	-712.108	-699.445
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-261.397	-245.849
Driftsresultat		698.094	328.133
Andre finansielle indtægter	3	1.619	6.727
Øvrige finansielle omkostninger	4	-404.077	-425.314
Resultat før skat		295.636	-90.454
Skat af årets resultat	5	-52.017	19.900
Årets resultat		243.619	-70.554
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		243.619	-70.554
I alt		243.619	-70.554

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		14.962.912	17.565.059
Materielle anlægsaktiver	6	14.962.912	17.565.059
Anlægsaktiver		14.962.912	17.565.059
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	140.052
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		49.159	32.501
Andre tilgodehavender		1.168	1
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		35.204	10.558
Periodeafgrænsningsposter		13.750	0
Tilgodehavender		99.281	183.112
Likvide beholdninger		1.269.932	438.342
Omsætningsaktiver		1.369.213	621.454
Aktiver		16.332.125	18.186.513

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.815.512	5.571.893
Egenkapital		5.940.512	5.696.893
Hensættelser til udskudt skat		2.048.794	1.961.573
Hensatte forpligtelser		2.048.794	1.961.573
Gæld til kreditinstitutter		4.404.633	6.484.740
Modtagne forudbetalinger fra kunder		371.548	395.426
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.776.181	6.880.166
Gæld til realkreditinstitutter		297.588	224.011
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.525	120.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.066.332	3.048.485
Anden gæld		179.193	240.418
Kortfristede gældsforpligtelser		3.566.638	3.647.881
Gældsforpligtelser		8.342.819	10.528.047
Passiver		16.332.125	18.186.513

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 10

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	5.571.893	5.696.893
Forslag til resultatdisponering		243.619	243.619
Egenkapital 31. december 2025	125.000	5.815.512	5.940.512

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
1 Særlige poster		
Der er i regnskabsåret solgt en ejendom, hvorved der er realiseret en realisationsavance på 349 tkr.		
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	683.370	672.503
Andre omkostninger til social sikring	5.804	5.758
Andre personaleomkostninger	22.934	21.184
	712.108	699.445
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	659	115
Finansielle indtægter i øvrigt	960	6.612
	1.619	6.727
4 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	90.107	59.960
Finansielle omkostninger i øvrigt	313.970	365.354
	404.077	425.314
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-35.204	-10.558
Regulering af udskudt skat	87.221	-9.342
	52.017	-19.900

Noter

6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	20.513.915
Afgang	-2.525.801
Kostpris 31. december 2025	17.988.114
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.948.856
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-185.051
Årets afskrivninger	261.397
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	3.025.202
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	14.962.912

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter	4.702.221	297.588	3.214.282	6.708.751
Deposita	371.548	0	0	395.426
	5.073.769	297.588	3.214.282	7.104.177

8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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 kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PR. Holding af 2021 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 på 1.527 tkr., er der givet pant for nominelt 1.537 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2025 t.kr. 1.941.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 på 3.241 tkr., er der givet pant for nominelt 4.350 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31. december 2025 t.kr. 10.207.

10 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B&P Ejendomme ApS for 2025 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herudover indgår årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer, samt sædvanlige nedskrivninger af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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 af årets resultat

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-35 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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. 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.

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.