



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**BSP ApS**

**Galoche Allé 8 D**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 29 19 61 84)**

## **Årsrapport for 2012/13**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ~~7~~ 12-14

Søren Veng Olesen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BSP ApS Galoche Allé 8 D 4600 Køge
	CVR-nr.: 29 19 61 84 Regnskabsperiode: 1. oktober 2012 - 30. september 2013
<b>Aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme
<b>Direktion</b>	Søren Veng Olesen
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge <a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a>

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for BSP ApS.

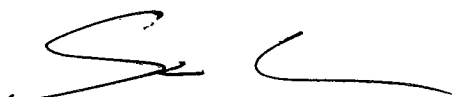
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. januar 2014

**Direktion**



Søren Veng Olesen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i BSP ApS

Vi har revideret årsregnskabet for BSP ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

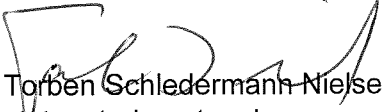
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til note 1, hvor afdækning af going concern og usikkerhed ved værdiansættelse af ejendommen fremgår.

Køge, den 13. januar 2014

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab

  
Torben Schledermann-Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for BSP ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi ud fra en afkastbaseret beregning. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en ekstern vurdering fra en vurderingsmand, der er baseret på de faktiske forhold på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>93.429</b>	<b>33.458</b>
Andre finansielle indtægter	1	0
Andre finansielle omkostninger	-151.080	-193.462
<b>Resultat før skat</b>	<b>-57.650</b>	<b>-160.004</b>
2 Skat af årets resultat	14.458	-25.464
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-43.192</b>	<b>-185.468</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-43.192	-185.468
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-43.192</b>	<b>-185.468</b>

Balance pr. 30. september

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
3 Grunde og bygninger	3.376.858	3.376.858
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.376.858</u></b>	<b><u>3.376.858</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.376.858</u></b>	<b><u>3.376.858</u></b>
Andre tilgodehavender	13.109	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>13.109</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>13.109</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.389.967</u></b>	<b><u>3.376.858</u></b>

## Balance pr. 30. september

## PASSIVER

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-920.606	-877.414
<b>4 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-795.606</b>	<b>-752.414</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.788.950	1.847.938
Kreditinstitutter m.v.	300.000	307.387
<b>5 Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.088.950</b>	<b>2.155.325</b>
Gæld til realkreditinstitutter	76.000	74.000
Kreditinstitutter m.v.	101.658	112.599
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	46.831
Gæld til tilknyttede virksomheder	479.232	348.814
Anden gæld	1.420.233	1.374.453
Periodeafgrænsningsposter	7.000	17.250
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.096.623</b>	<b>1.973.947</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>4.185.573</b>	<b>4.129.272</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.389.967</b>	<b>3.376.858</b>
<b>6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
<p>Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse forventer egenkapitalen reetableret via positive driftsresultater i fremtiden. Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring over for selskabets fortsatte drift de næste 12 måneder. På baggrund heraf aflægges årsrapporten efter going concern.</p> <p>Det er ledelsens opfattelse, at dagsværdien på selskabets investeringsejendom ikke har udviklet sig negativt i forhold til værdiansættelsen pr. 30. september 2012. Idet der ikke for nyligt er gennemført tilsvarende handler med sammenlignelige ejendomme, har ledelsen valgt at skønne dagsværdien til mio kr. 3,4.</p>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-14.458	-40.320
Årets regulering af udskudt skat	0	65.784
	<u><b>-14.458</b></u>	<u><b>25.464</b></u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
<p>Investeringsejendomme er værdiansat til 3.376.858 ud fra en afkastbaseret beregning.</p>		
<b>4 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-877.414	-691.946
Årets resultat	-43.192	-185.468
	<u><b>-920.606</b></u>	<u><b>-877.414</b></u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>-795.606</b></u>	<u><b>-752.414</b></u>

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>5 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.836.000</u>	<u>2.164.200</u>

**6 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Sambeskatning**

BSP ApS hæfter solidatisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. For selskaber, der ikke er 100% ejede af den sambeskattede koncern, er hæftelsen subsidiær og begrænset.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkreditpantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.083.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>3.376.858</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>700.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>3.376.858</u>