

**BPA HOLDING ApS**  
**Præstegårdsvej 89, 8320 Mårslet**

---

**Årsrapport for**  
**perioden**  
**1. januar til 31. december 2024**

---

**CVR-nr. 40 56 37 76**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025

---

Morten Ellegaard Asmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	3
Balance 31. december	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BPA HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 24. juni 2025

### Direktion

Morten Ellegaard Asmussen  
direktør

Christian Planck  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BPA HOLDING ApS  
Præstegårdsvej 89  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 40 56 37 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 4. juni 2019

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Morten Ellegaard Asmussen, direktør  
Christian Planck, direktør

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>255.661</b>	<b>231.972</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-38.000</u>	<u>-611.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>217.661</b>	<b>-379.028</b>
Finansielle indtægter	2	1.242	448
Finansielle omkostninger	3	<u>-214.795</u>	<u>-142.337</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.108</b>	<b>-520.917</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-793</u>	<u>114.379</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.315</u></b>	<b><u>-406.538</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.315</u>	<u>-406.538</u>
		<b><u>3.315</u></b>	<b><u>-406.538</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	<u>5.367.000</u>	<u>5.405.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.367.000</b></u>	<u><b>5.405.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.367.000</b></u>	<u><b>5.405.000</b></u>
Andre tilgodehavender		0	25
Udskudt skatteaktiv		12.681	3.816
Selskabsskat		<u>25.413</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>38.094</b></u>	<u><b>3.841</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>18.309</b></u>	<u><b>8.525</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>56.403</b></u>	<u><b>12.366</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.423.403</b></u></u>	<u><u><b>5.417.366</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		812.149	808.834
<b>Egenkapital</b>		<b><u>863.149</u></b>	<b><u>859.834</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.798.992	2.867.348
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>2.798.992</u></b>	<b><u>2.867.348</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	71.000	57.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30	98
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.560.000	1.497.000
Selskabsskat		0	13.348
Anden gæld		29.902	14.408
Deposita		100.330	108.330
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.761.262</u></b>	<b><u>1.690.184</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.560.254</u></b>	<b><u>4.557.532</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.423.403</u></b>	<b><u>5.417.366</u></b>
Hovedaktivitet	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	51.000	808.834	859.834
Årets resultat	0	3.315	3.315
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>51.000</b>	<b>812.149</b>	<b>863.149</b>

## Noter

	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>1.242</u>	<u>448</u>
	<b><u>1.242</u></b>	<b><u>448</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>214.795</u>	<u>142.337</u>
	<b><u>214.795</u></b>	<b><u>142.337</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.658	20.394
Årets udskudte skat	-8.865	-134.772
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-1</u>
	<b><u>793</u></b>	<b><u>-114.379</u></b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	5.420.384
Kostpris 31. december 2024	5.420.384
Værdireguleringer 1. januar 2024	-15.384
Årets værdireguleringer	-38.000
Værdireguleringer 31. december 2024	-53.384
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.367.000</b>

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Investeringsejendomme omfatter 4 boliglejemål som er centralt beliggende i Aarhus.

Det samlede BBR-areal udgør 216 m<sup>2</sup> og porteføljen er dermed værdiansat til en gennemsnitlig værdi på kr. 24.847/m<sup>2</sup>.

Det normaliserede driftsafkast kan opgøres til t.kr. 241.

Den anvendte afkastsats for investeringsejendommene udgør 4,50% pr. 31.12.2024. En forøgelse af afkastsatsen med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 534.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.924.348	2.869.992	71.000	2.580.000
	<b>2.924.348</b>	<b>2.869.992</b>	<b>71.000</b>	<b>2.580.000</b>

### 7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant på nominelt t.kr. 3.110 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 5.367.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BPA HOLDING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

## Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Selskabsskat 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Christian Planck

Navn returneret af MitId: Christian Planck

direktør

ID: f30b8f8c-27d3-4c75-83ad-698bf799c20d

IP-adresse: 2.108.236.134:63541

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 27-06-2025 11:29:57 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Morten Ellegaard Asmussen

Navn returneret af MitId: Morten Ellegaard Asmussen

direktør og dirigent

ID: 0d23e76a-73fb-4f4d-964d-386a55644300

IP-adresse: 85.191.3.163:30075

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 28-06-2025 08:04:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 39f354uJWyP252653850