

BLYP EJENDOMME APS
SØREN MØLLERSVEJ 28, FØLLE, 8410 RØNDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2023

Bjarne Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BLYP Ejendomme ApS		
	Søren Møllersvej 28, Følle		
	8410 Rønde		
	CVR-nr.:	31 59 19 96	
	Stiftet:	30. juni 2008	
Direktion	Kommune:	Syddjurs	
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
Pengeinstitut	Thors Bakke 4, 2.		
	8900 Randers C		
	Djurslands Bank A/S		
	Tingvej 3		
	8543 Hornslet		

LEDELSESPÅTEGNING

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

Rønde, den 6. juni 2023

Direktion:

Bjarne Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i BLYP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BLYP 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.

Randers, den 6. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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.
BRUTTOFORTJENESTE		296.005	514.378
Personaleomkostninger.....	1	-237.127	-231.376
Af- og nedskrivninger.....		-72.036	-172.460
Andre driftsomkostninger.....		-320.934	0
DRIFTSRESULTAT		-334.092	110.542
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		123.991	69.951
Andre finansielle indtægter.....	2	23.005	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-154.680	-83.842
RESULTAT FØR SKAT		-341.776	96.651
Skat af årets resultat.....	4	-14.289	-6.218
ÅRETS RESULTAT		-356.065	90.433
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		85.000	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		123.991	69.951
Overført resultat.....		-565.056	-93.918
I ALT		-356.065	90.433

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.710.715	9.544.090
Materielle anlægsaktiver.....	5	5.710.715	9.544.090
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		319.151	335.156
Finansielle anlægsaktiver.....	6	319.151	335.156
ANLÆGSAKTIVER.....		6.029.866	9.879.246
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		144.941	84.894
Udskudte skatteaktiver.....		91.346	41.351
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		37.202	22.022
Periodeafgrænsningsposter.....		50.264	98.385
Tilgodehavender.....	7	323.753	246.652
Likvider.....		472.410	20.559
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		796.163	267.211
AKTIVER.....		6.826.029	10.146.457

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		256.105	272.114
Overført overskud.....		4.003.257	4.428.309
Forslag til udbytte.....		85.000	114.400
EGENKAPITAL.....		4.469.362	4.939.823
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.570.796	4.222.516
Deposita.....		135.480	232.830
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.706.276	4.455.346
Prioritetsgæld.....		120.400	263.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.440	26.159
Selskabsskat.....		63.486	5.862
Anden gæld.....		434.065	456.167
Kortfristede gældsforpligtelser.....		650.391	751.288
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.356.667	5.206.634
PASSIVER.....		6.826.029	10.146.457
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	272.114	4.428.313	114.400	4.939.827
Forslag til resultatdisponering.....		123.991	-565.056	85.000	-356.065
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-140.000	140.000		0
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	256.105	4.003.257	85.000	4.469.362

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	209.464	201.664	
Pensioner	3.408	3.408	
Andre omkostninger til social sikring	2.422	3.653	
Andre personaleomkostninger	21.833	22.651	
	237.127	231.376	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.046	0	
Finansielle indtægter i øvrigt	16.959	0	
	23.005	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.942	
Finansielle omkostninger i øvrigt	154.680	81.900	
	154.680	83.842	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	64.284	15.840	
Regulering af udskudt skat	-49.995	-9.622	
	14.289	6.218	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022		11.053.445	
Tilgang		1.211.575	
Afgang		-5.733.730	
Kostpris 31. december 2022		6.531.290	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.509.355	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		-760.816	
Årets afskrivninger		72.036	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		820.575	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		5.710.715	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....				63.042	
Kostpris 31. december 2022.....				63.042	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....				272.118	
Udloddet resultat				-140.000	
Årets værdireguleringer				123.991	
Værdireguleringer 31. december 2022.....				256.109	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				319.151	
Tilgodehavender med forfald senere end et år					7
Udskudt skat.....		41.351		31.729	
		41.351		31.729	
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.691.196	120.400	995.150	4.485.616	
Deposita.....	135.480	0	135.480	232.830	
	1.826.676	120.400	1.130.630	4.718.446	
Eventualposter mv.					9
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 63 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.711 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BLYP 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

Nettoomsætning

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.