



BALLING & HOLST

– din regnskabs- og revisionsløsning

BHL EJENDOM A/S

Holløsevej 21
4420 Regstrup

CVR-nr. 31583330

Årsrapport for 2022

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-05-2023

Niels Bo Heede Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for BHL EJENDOM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 25-05-2023

Bestyrelse

Niels Bo Heede Larsen
Formand

Tom Jensen
Medlem

Thomas Heede Larsen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BHL EJENDOM A/S Holløsevej 21 4420 Regstrup
Telefon	51954754
E-mail	bhlejendom.as@gmail.com
CVR-nr.	31583330
Stiftelsesdato	27-06-2008
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Bestyrelse	Niels Bo Heede Larsen Tom Jensen Thomas Heede Larsen
Revisor	Balling & Holst ApS Hørve Stationsvej 7 4534 Hørve
CVR-nr.	41543825

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg, eje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 903.164, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 15.510.179, og en egenkapital på kr. 7.558.561.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BHL EJENDOM A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte

Anvendt regnskabspraksis

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.051.311	1.679.672
Personaleomkostninger	1	-673.105	-417.210
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.677	-108.893
Driftsresultat		1.259.530	1.153.569
Andre finansielle indtægter		30.647	-1.119.502
Finansielle omkostninger		-136.770	-121.783
Resultat før skat		1.153.407	-87.716
Skat af årets resultat	2	-250.242	19.912
Årets resultat		903.164	-67.804
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		903.164	-67.804
Resultatdisponering		903.164	-67.804

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.221.756	11.736.756
Produktionsanlæg og maskiner	3	27.997	26.678
Materielle anlægsaktiver		12.249.753	11.763.434
Deposita		6.000	6.000
Finansielle anlægsaktiver		6.000	6.000
Anlægsaktiver		12.255.753	11.769.434
Fremstillede varer og handelsvarer		5.000	5.000
Varebeholdninger		5.000	5.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		362.879	5.003
Tilgodehavende selskabsskat		0	53.822
Tilgodehavende moms og afgifter		38.476	42.956
Andre tilgodehavender		5.312	2.567
Tilgodehavender		406.667	104.348
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.627.749	2.601.901
Værdipapirer og kapitalandele		2.627.749	2.601.901
Likvide beholdninger		215.009	321.630
Omsætningsaktiver		3.254.426	3.032.879
Aktiver		15.510.179	14.802.313

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		1.880.183	1.880.183
Overført resultat		5.178.378	4.275.214
Egenkapital		7.558.561	6.655.396
Hensættelser til udskudt skat	4	697.495	671.981
Hensatte forpligtelser		697.495	671.981
Gæld til realkreditinstitutter		5.700.505	6.559.954
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.700.505	6.559.954
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		445.750	0
Gæld til banker		9.249	12.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.525	50.969
Selskabsskat		105.776	0
Anden gæld		945.618	836.413
Periodeafgrænsningsposter		22.700	14.850
Kortfristede gældsforpligtelser		1.553.618	914.982
Gældsforpligtelser		7.254.123	7.474.936
Passiver		15.510.179	14.802.313
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	500.000	1.880.183	4.275.214	6.655.397
Årets resultat			903.164	903.164
Egenkapital 31-12-2022	500.000	1.880.183	5.178.378	7.558.561

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	665.522	408.974	
Pensioner	7.583	8.235	
	<u>673.105</u>	<u>417.209</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
 2. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	224.832	-952	
Reg. af udskudt skat	25.514	-18.960	
Reg. skat tidl. år	-104	0	
	<u>250.242</u>	<u>-19.912</u>	
 3. Produktionsanlæg og maskiner			
Kostpris primo	179.464	179.464	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	34.996	0	
Afgang i årets løb	-44.464	0	
Kostpris ultimo	<u>169.996</u>	<u>179.464</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-152.786	-143.893	
Årets afskrivninger	-6.999	-8.893	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	17.786	0	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-141.999</u>	<u>-152.786</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.997</u>	<u>26.678</u>	
 4. Hensættelser til udskudt skat			
Udskudt skat	697.495	671.981	
Saldo ultimo	<u>697.495</u>	<u>671.981</u>	
 5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
	<u>5.700.505</u>	<u>445.750</u>	<u>6.146.255</u>

Noter**2022****2021****6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Gæld til realkreditinstitutter:

Hvedevænget 26-28, Svinninge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.660.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.238.871. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 1.930.000.

Hvedevænget 30-32, Svinninge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.561.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.164.987. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 1.930.000.

Østerled 2A og 2B, Hørve:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.370.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 963.142. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 1.915.000.

Tranekær 63 og 63A, Gislinge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.475.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.475.000. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 2.175.000.

Teknikvej 6, Gislinge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på henholdsvis DKK. 1.350.000, 800.000 og 650.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.304.255. Ejendommen har en bogført værdi på DKK. 3.636.756.

Gæld til pengeinstitut:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret følgende: Ejerpantebrev stort kr. 350.000 i Udlejningsejendomme i Svinninge.

Ejerpantebrev stort kr. 600.000 i Udlejningsejendomme beliggende Østerled 2a og 2b, Hørve, Tranekær 63, Gislinge og Teknikvej 6, Gislinge.

Gælden til pengeinstitut udgør pr. balancedagen DKK. 9.249

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalfortegnelse som ejende minimum 5% afstemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Niels Bo Heede Larsen, Hejrevej 12, 4532 Gislinge

Thomas Heede Larsen, Holløsevej 21, 4420 Regstrup