
EJENDOMSSELSKABET BJØRNEVEJ 30 ApS

CVR-nr.: 30506308

Bjørnevej 30
7800 Skive

Årsrapport
1. juli 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/03/2023

Rasmus Jacobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BJØRNEVEJ 30 ApS
Bjørnevej 30
7800 Skive

CVR-nr.: 30506308
Regnskabsår: 01/07/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET BJØRNEVEJ 30 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 27/03/2023

Direktion

Rasmus Jacobsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og investering, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom. Selskabets virksomhed omfatter ikke køb og salg af fast ejendom for fremmed regning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget/udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og

nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde & bygninger	10-50 år	8 %

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		259.975	985.509
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.303	-596.908
Resultat af ordinær primær drift		236.672	388.601
Øvrige finansielle omkostninger		-227.157	-175.718
Ordinært resultat før skat		9.515	212.883
Skat af årets resultat	1	1.542	-47.262
Årets resultat		11.057	165.621
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.057	165.621
I alt		11.057	165.621

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.550.000	10.573.303
Materielle anlægsaktiver i alt		10.550.000	10.573.303
Anlægsaktiver i alt		10.550.000	10.573.303
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		242.500	269.204
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		777.771	1.135.333
Tilgodehavender i alt		1.020.271	1.404.537
Likvide beholdninger		29.624	0
Omsætningsaktiver i alt		1.049.895	1.404.537
AKTIVER I ALT		11.599.895	11.977.840

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.640.681	2.629.624
Egenkapital i alt		2.765.681	2.754.624
Hensættelse til udskudt skat		584.052	587.864
Hensatte forpligtelser i alt		584.052	587.864
Gæld til realkreditinstitutter		5.859.652	4.487.241
Deposita		250.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.109.652	4.737.241
Gæld til realkreditinstitutter		305.000	1.705.000
Gæld til banker		1.568.034	1.504.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	208.089
Skyldig selskabsskat		101.176	25.646
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		153.800	442.864
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.140.510	3.898.111
Gældsforpligtelser i alt		8.250.162	8.635.352
PASSIVER I ALT		11.599.895	11.977.840

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.270	24.068
Ændring af udskudt skat	-3.812	23.194
	<u>-1.542</u>	<u>47.262</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for deskatter, som vedrører sambeskatningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.165, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 10.550.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1