

Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S
Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 32 78 73 98

Årsrapport

2022/23

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

Jørgen Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 31. januar 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. januar 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 6. juli 2023

Direktion

Michael Sangill

Bestyrelse

Jørgen Iversen
formand

Michael Sangill

Thomas Dalsgaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. januar 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Ringkøbing, den 6. juli 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S Stormgade 2 6960 Hvide Sande CVR-nr.: 32 78 73 98 Stiftet: 15. marts 2010 Hjemsted: Ringkøbing - Skjern Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 31. januar
Bestyrelse	Jørgen Iversen, formand Michael Sangill Thomas Dalsgaard Pedersen
Direktion	Michael Sangill
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. oktober 2022 - 31. januar 2023. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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 driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2022 - 31/1 2023	1/10 2021 - 30/9 2022
Bruttofortjeneste	320.274	1.094.029
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.035	-201.106
Driftsresultat	253.239	892.923
2 Øvrige finansielle omkostninger	-80.779	-208.176
Resultat før skat	172.460	684.747
Skat af årets resultat	-39.000	-150.938
Årets resultat	133.460	533.809
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	133.460	533.809
Disponeret i alt	133.460	533.809

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>31/1 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>9.808.430</u>	<u>8.375.465</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.808.430</u>	<u>8.375.465</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.808.430</u>	<u>8.375.465</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>251.137</u>	<u>284.921</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>251.137</u>	<u>284.921</u>
	Aktiver i alt	<u>10.059.567</u>	<u>8.660.386</u>

Balance

Passiver		
Note	31/1 2023	30/9 2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	667.269	533.809
Egenkapital i alt	1.167.269	1.033.809
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	185.000	146.000
Hensatte forpligtelser i alt	185.000	146.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.042.967	4.100.005
Gæld til pengeinstitutter	1.839.000	705.701
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.881.967	4.805.706
4 Kortfristet del af langfristet gæld	515.000	572.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.656
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.087.025	1.833.638
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	124.938
Anden gæld	221.481	142.639
Periodeafgrænsningsposter	1.825	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.825.331	2.674.871
Gældsforpligtelser i alt	8.707.298	7.480.577
Passiver i alt	10.059.567	8.660.386

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	0	1.694.127	2.194.127
Udloddet udbytte	0	0	-1.694.127	-1.694.127
Årets overførte overskud eller underskud	0	533.809	0	533.809
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	533.809	0	1.033.809
Årets overførte overskud eller underskud	0	133.460	0	133.460
	500.000	667.269	0	1.167.269

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

	1/10 2022 - 31/1 2023	1/10 2021 - 30/9 2022
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	43.600	67.000
Andre finansielle omkostninger	37.179	141.176
	80.779	208.176

	31/1 2023	30/9 2022
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	10.358.965	10.358.965
Tilgang i årets løb	1.500.000	0
Kostpris 31. januar	11.858.965	10.358.965
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.983.500	-1.782.394
Årets afskrivninger	-67.035	-201.106
Af- og nedskrivninger 31. januar	-2.050.535	-1.983.500
Regnskabsmæssig værdi 31. januar	9.808.430	8.375.465

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/1 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/1 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.270.967	228.000	4.042.967	3.130.966
Gæld til pengeinstitutter	2.126.000	287.000	1.839.000	522.062
	6.396.967	515.000	5.881.967	3.653.028

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.270.967 kr., er der givet pant nom. 4.800.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2023 udgør 9.808.430 kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.874.863 kr., er der deponeret ejerpantebreve på i alt nom. 6.478.000 kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. januar 2023 udgør 9.808.430 kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Kautionsforpligtelse for bankgæld i solidarisk hæftelse med andre udgør pr. 31. januar 2023 i tilknyttet virksomhed 0 kr. og i søsterselskab 0 kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Køstmand ApS, CVR-nr. 38541501, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.