

Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S

Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 32 78 73 98

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

Jørgen Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. februar 2024 - 31. januar 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2024 - 31. januar 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 18. juni 2025

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. februar 2024 - 31. januar 2025 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 revisorerets 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 18. juni 2025

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. februar - 31. januar
Bestyrelse	Jørgen Iversen, formand Michael Sangill Thomas Dalsgaard Pedersen
Direktion	Michael Sangill
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 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.

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 andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv 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:

Bygninger Brugstid 50 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. februar - 31. januar

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	1.287.778	1.247.521
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-238.691	-231.364
Driftsresultat	1.049.087	1.016.157
Andre finansielle indtægter	67	65
2 Øvrige finansielle omkostninger	-351.410	-355.545
Resultat før skat	697.744	660.677
Skat af årets resultat	-165.000	-145.000
Årets resultat	532.744	515.677
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	532.744	515.677
Disponeret i alt	532.744	515.677

Balance 31. januar

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	9.973.695	9.846.025
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.973.695	9.846.025
	Anlægsaktiver i alt	9.973.695	9.846.025
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	40.256	37.444
	Omsætningsaktiver i alt	40.256	37.444
	Aktiver i alt	10.013.951	9.883.469

Balance 31. januar

Passiver	2025	2024
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.715.690	1.182.946
Egenkapital i alt	2.215.690	1.682.946
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	268.000	224.000
Hensatte forpligtelser i alt	268.000	224.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.579.355	3.813.898
Gæld til pengeinstitutter	1.237.723	1.545.870
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.817.078	5.359.768
4 Kortfristet del af langfristet gæld	536.000	518.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.507	15.648
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.784.737	1.771.646
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	121.000	106.000
Anden gæld	234.939	205.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.713.183	2.616.755
Gældsforpligtelser i alt	7.530.261	7.976.523
Passiver i alt	10.013.951	9.883.469
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. februar 2023	500.000	667.269	1.167.269
Årets overførte overskud eller underskud	0	515.677	515.677
Egenkapital 1. februar 2024	500.000	1.182.946	1.682.946
Årets overførte overskud eller underskud	0	532.744	532.744
	500.000	1.715.690	2.215.690

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2024/25

2023/24

176.700

172.600

174.710

182.945

351.410

355.545

31/1 2025

31/1 2024

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. februar

Tilgang i årets løb

Afgang i årets løb

Kostpris 31. januar

Af- og nedskrivninger 1. februar

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. januar

Regnskabsmæssig værdi 31. januar

12.127.924

11.858.965

366.361

291.037

0

-22.078

12.494.285

12.127.924

-2.281.899

-2.050.535

-238.691

-231.364

-2.520.590

-2.281.899

9.973.695

9.846.025

4. Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til pengeinstitutter

Gæld i alt
31/1 2025

Kortfristet
del af lang-
fristet gæld

Langfristet
gæld
31/1 2025

Restgæld
efter 5 år

3.811.355

232.000

3.579.355

2.651.355

1.541.723

304.000

1.237.723

0

5.353.078

536.000

4.817.078

2.651.355

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.811 t.kr., er der givet pant, nom. 4.800 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2025 udgør 9.974 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.501 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev, nom. 6.478 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2025 udgør 9.974 t.kr.

6. Eventualposter

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Kautionsforpligtelse for bankgæld i solidarisk hæftelse med andre udgør pr. 31. januar 2025 i tilknyttet virksomhed 0 t.kr. og i søsterselskab 0 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Køstmand ApS, CVR-nr. 38 54 15 01, som er administrations-selskab 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.