

Bjerringholm Ejendomme ApS

Agerlandsvej 3, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 20 40 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2023.

Bente Nørhaven
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bjerringholm Ejendomme ApS.

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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. marts 2023

Direktion

Bente Nørhaven

Per Nørhaven

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bjerringholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerringholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Viborg, den 2. marts 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bjerringholm Ejendomme ApS Agerlandsvej 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 35 20 40 08
	Stiftet: 22. marts 2013
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bente Nørhaven Per Nørhaven
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	PNBN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022, udviser et resultat på 2.571.617 kr. mod 1.809.357 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 13.259.545 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjerringholm Ejendomme ApS 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 lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsudgifter omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bjerringholm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	4.252.525	3.304.628
1 Personaleomkostninger	-370.994	-363.127
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-311.268	-311.268
Resultat før finansielle poster	3.570.263	2.630.233
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.507	60.450
2 Øvrige finansielle omkostninger	-347.646	-371.016
Resultat før skat	3.299.124	2.319.667
Skat af årets resultat	-727.507	-510.310
Årets resultat	2.571.617	1.809.357
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.571.617	1.809.357
Disponeret i alt	2.571.617	1.809.357

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	24.192.456	24.403.724
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	100.000	200.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.292.456</u>	<u>24.603.724</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.292.456</u>	<u>24.603.724</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.213.989	3.764.230
	Periodeafgrænsningsposter	2.154	6.499
	Tilgodehavender i alt	<u>5.216.143</u>	<u>3.770.729</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.961</u>	<u>2.985</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.225.104</u>	<u>3.773.714</u>
	Aktiver i alt	<u>29.517.560</u>	<u>28.377.438</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	13.179.545	10.607.928
	Egenkapital i alt	13.259.545	10.687.928
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.418.000	1.287.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.418.000	1.287.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	10.424.157	11.451.999
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.424.157	11.451.999
5	Kortfristet del af langfristet gæld	1.026.169	1.004.148
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.075.602	1.960.580
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	596.507	376.310
	Anden gæld	698.580	1.594.473
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.415.858	4.950.511
	Gældsforpligtelser i alt	14.840.015	16.402.510
	Passiver i alt	29.517.560	28.377.438
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	8.798.571	8.878.571
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.809.357	1.809.357
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	10.607.928	10.687.928
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.571.617	2.571.617
	80.000	13.179.545	13.259.545

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	365.164	358.959
Andre omkostninger til social sikring	5.830	4.168
	370.994	363.127
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	38.712	38.174
Andre finansielle omkostninger	308.934	332.842
	347.646	371.016
	31/12 2022	31/12 2021
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	26.234.713	26.234.713
Kostpris ultimo	26.234.713	26.234.713
Af- og nedskrivninger primo	-1.830.989	-1.619.721
Årets afskrivninger	-211.268	-211.268
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.042.257	-1.830.989
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.192.456	24.403.724
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	300.000	0
Tilgang i årets løb	0	300.000
Kostpris ultimo	300.000	300.000
Af- og nedskrivninger primo	-100.000	0
Årets afskrivninger	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-200.000	-100.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100.000	200.000

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.450.326	1.026.169	10.424.157	6.300.000
	11.450.326	1.026.169	10.424.157	6.300.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.450 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 24.192 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 51.100 t.kr. til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2022 i alt 5.279 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2022 i alt 5.279 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PNB Holding ApS, CVR-nr. 30534514, 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Per Nørhaven

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Nørhaven

Direktør

ID: 287c5e21-ae91-4453-a648-2be23f1af3eb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 20:16:54

Underskrevet med MitID



Bente Nørhaven

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bente Nørhaven

Direktør

ID: df9e0b18-0160-4726-8fe1-8b8b3f953ca0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 07:54:09

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 18146935

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 08:23:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Bente Nørhaven

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bente Nørhaven

Dirigent

ID: df9e0b18-0160-4726-8fe1-8b8b3f953ca0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 08:56:32

Underskrevet med MitID

