

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS

Kirkebakken 22

8330 Beder

CVR-nr. 13 97 66 78

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30/04 2021

---

Jesper Bjerg  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS  
Kirkebakken 22  
8330 Beder

CVR-nr.: 13 97 66 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Jesper Bjerg, adm. direktør  
Claus Houen Dalsgaard, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS.

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. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 27. april 2021

### Direktion

Jesper Bjerg  
Adm. direktør

Claus Houen Dalsgaard  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 27. april 2021

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor ejendomsformidlingsvirksomhed og anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.762.403, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.253.851.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>7.125.854</b>	<b>6.623.713</b>
Personaleomkostninger	2	<u>(3.318.144)</u>	<u>(3.393.175)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>3.807.710</b>	<b>3.230.538</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(260.463)</u>	<u>(260.463)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.547.247</b>	<b>2.970.075</b>
Finansielle indtægter	3	32.600	55.800
Finansielle omkostninger	4	<u>(19.345)</u>	<u>(14.992)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.560.502</b>	<b>3.010.883</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(798.099)</u>	<u>(674.937)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.762.403</u></b>	<b><u>2.335.946</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		2.300.000	2.300.000
Overført resultat		<u>462.403</u>	<u>35.946</u>
		<b><u>2.762.403</u></b>	<b><u>2.335.946</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		125.688	162.074
Indretning af lejede lokaler		<u>355.591</u>	<u>579.668</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>481.279</u></b>	<b><u>741.742</u></b>
Deposita		<u>160.032</u>	<u>160.032</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>160.032</u></b>	<b><u>160.032</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>641.311</u></b>	<b><u>901.774</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.652.241	1.713.187
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.452.522	164.755
Andre tilgodehavender		261.591	0
Udskudt skatteaktiv	7	<u>188.959</u>	<u>151.652</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>5.555.313</u></b>	<b><u>2.029.594</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.854.511</u></b>	<b><u>3.631.484</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.409.824</u></b>	<b><u>5.661.078</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.051.135</u></b>	<b><u>6.562.852</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		415.000	415.000
Overført resultat		2.838.851	2.376.447
<b>Egenkapital</b>		<b>3.253.851</b>	<b>2.791.447</b>
Anden gæld		209.494	97.994
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>209.494</b>	<b>97.994</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.241.000	1.602.305
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.232	182.111
Gæld til associerede virksomheder		39.806	38.306
Skyldigt sambeskatningsbidrag		835.406	709.852
Anden gæld		2.326.346	1.140.837
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.587.790</b>	<b>3.673.411</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.797.284</b>	<b>3.771.405</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.051.135</b>	<b>6.562.852</b>
Eventualforpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	415.000	2.376.448	0	2.791.448
Betalt ordinært udbytte	0	0	(2.300.000)	(2.300.000)
Årets resultat	0	462.403	2.300.000	2.762.403
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>415.000</b>	<b>2.838.851</b>	<b>0</b>	<b>3.253.851</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, som er særlige forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelsesgevinster/tab, nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af engangskarakter.		
Resultatet af de særlige poster, som er indregnet posterne i resultatopgørelsen kan vises således:		
Offentlige tilskud fra kompensationsordninger indregnet i bruttoresultat.	63.996	0
	<u>63.996</u>	<u>0</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.807.737	2.938.748
Pensioner	314.861	197.785
Andre omkostninger til social sikring	66.795	72.305
Andre personaleomkostninger	128.751	184.337
	<u>3.318.144</u>	<u>3.393.175</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.600	48.100
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	7.700
	<u>32.600</u>	<u>55.800</u>



## Noter til årsrapporten

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.500	1.500
Andre finansielle omkostninger	17.845	13.492
	<b>19.345</b>	<b>14.992</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	835.406	709.923
Årets udskudte skat	(37.307)	(34.986)
	<b>798.099</b>	<b>674.937</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>
Kostpris 1. januar 2020	1.306.143	1.615.657
Kostpris 31. december 2020	1.306.143	1.615.657
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.144.069	1.035.989
Årets afskrivninger	36.386	224.077
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.180.455	1.260.066
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>125.688</b>	<b>355.591</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	(151.652)	(116.666)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(37.307)</u>	<u>(34.986)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020</b>	<b><u>(188.959)</u></b>	<b><u>(151.652)</u></b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JB Boliginvest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået huslejekontrakt på en løbetid på 10 år og en opsigelsesperiode på 6 måneder. Den månedlige leje udgør kr. 24.147.