

Bernth's Ejendomme ApS

Kystvejen 28
Strøby Egede
4600 Køge

CVR-nr. 25070739

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. november 2021

Henrik Bernt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Bernths Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Bernths Ejendomme 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby Egede, den 19. november 2021

Direktion

Henrik Bernth
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bernths Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bernths Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Bernths Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Herfølge, den 19. november 2021

ReviPartner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25112822

Karsten Christensen

Registreret revisor

mne4830

Bernths Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bernths Ejendomme ApS Kystvejen 28 Strøby Egede 4600 Køge
CVR-nr.	25070739
Stiftelsesdato	21. januar 2004
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Henrik Bernth , Direktør
Revisor	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge
CVR-nr.	25112822

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. -2.246.187, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 22.645.168, og en egenkapital på kr. 1.331.865.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommenes værdi er i året ændret til optagelse til dagsværdier, dette har medført en nedskrivning i selskabet, som er medtaget under afskrivninger. Ændringen medfører ændringer i resultatet og egenkapital, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bernths Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Ejendommens værdi er i året ændret til optagelse til dagsværdier, dette har medført en nedskrivning i selskabet på tkr. 1.690. som er medtaget under afskrivninger. Ændringen medfører ændringer i resultatet og egenkapital, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt

Bernths Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger, afskrivninger og lignende omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder 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 på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes værdi ændret til dagsværdi.

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende nedskrivning til dagsværdier.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af datterselskabets resultat.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I det efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		1.169.877	710.343
Personaleomkostninger	1	-336.681	-244.112
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.159.440	-238.316
Andre driftsindtægter		281.491	525.264
Driftsresultat		-2.044.753	753.179
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		549.053	1.142.439
Finansielle indtægter		267	0
Tab ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-951.864
Finansielle omkostninger		-591.939	-631.130
Resultat før skat		-2.087.372	312.624
Skat af årets resultat		-158.815	-132.191
Årets resultat		-2.246.187	180.433
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	113.000
Ekstraordinært udbytte udbetalt i årets løb		11.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-35.586	-1.005.902
Overført resultat		-13.510.601	1.073.335
		-2.246.187	180.433

Bernths Ejendomme ApS

Balance 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.502.000	25.622.380
Materielle anlægsaktiver		21.502.000	25.622.380
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		964.215	1.477.264
Finansielle anlægsaktiver		964.215	1.477.264
Anlægsaktiver		22.466.215	27.099.644
Tilgodehavende selskabsskat		115.714	146.630
Andre tilgodehavender		46.697	2.319
Periodeafgrænsningsposter		13.611	13.611
Tilgodehavender		176.022	162.560
Likvide beholdninger		2.931	16.730
Omsætningsaktiver		178.953	179.290
Aktiver		22.645.168	27.278.934

Balance 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		564.215	599.801
Overført resultat		342.650	13.853.251
Udbytte for regnskabsåret		300.000	113.000
Egenkapital		1.331.865	14.691.052
Hensættelser til udskudt skat		321.347	41.158
Hensatte forpligtelser		321.347	41.158
Gæld til kreditinstitutter		18.944.997	9.644.336
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.239	1.711.972
Langfristede gældsforpligtelser	2	18.976.236	11.356.308
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		320.000	374.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.818	42.525
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.620	107.546
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		841.882	6.845
Deposita		641.400	659.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.015.720	1.190.416
Gældsforpligtelser		20.991.956	12.546.724
Passiver		22.645.168	27.278.934
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Bernths Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	599.801	13.853.251	113.000	14.691.052
Udbytte	0	0	0	300.000	300.000
Betalt udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-35.586	-13.510.601	0	-13.546.187
Egenkapital 30. september 2021	125.000	564.215	342.650	300.000	1.331.865

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	336.375	244.000
Andre omkostninger til social sikring	306	112
	336.681	244.112
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	9.516.257	320.000	7.700.000
Gæld til banker	9.748.740		9.748.740
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.239		31.239
	19.296.236	320.000	17.479.979

3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for udbytteskat.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev stort tkr. 3.000 med pant i matr. nr. 117 AI, St.Heddinge Markjorder, Agerhøj 15 og med pant i matr. nr. 117 AI, St.Heddinge Markjorder, Agerhøj 3 og med pant i matr. nr. 117 AK, St.Heddinge Markjorder, Agerhøj 1, samlet bogført værdi tkr. 4.851.

Ejerpantebrev grundejerforening stort kr. 10.000 med pant i matr. nr. 5 OÆ, Strøby By, Strøby, bogført værdi tkr. 1.199.