

Bjerg Iversen Ejendomme A/S
(CVR-nr. 25 12 79 86)Odensevej 115
5260 Odense S**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2024

Dirigent

Jacob Bjerg Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Bjerg Iversen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. april 2024

Direktion:

Jacob Bjerg Iversen

Bestyrelse:

Maj-Britt Iversen

Jacob Bjerg Iversen

Oliver Bjerg Iversen

Sara Bjerg Iversen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bjerg Iversen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerg Iversen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Revisors ansvar

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 2. april 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registeret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjerg Iversen Ejendomme A/S Odensevej 115 5260 Odense S CVR-nr.: 25 12 79 86 Stiftet: 3. januar 2000 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Jacob Bjerg Iversen Maj-Britt Iversen Oliver Bjerg Iversen Sara Bjerg Iversen
Direktion	Jacob Bjerg Iversen
Revisor	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabet er formål er handel og industri.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjerg Iversen Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	60%

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 nettorealisationstværdi.

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.

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 nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

<u>Note</u>	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTORESULTAT	-13.682	0
4. Afskrivninger	-1.654	
DRIFTSRESULTAT	-15.336	0
2. Finansielle indtægter	12.529	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-2.807	0
3. Skat af årets resultat	254	0
ÅRETS RESULTAT	<u>-2.553</u>	<u>0</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-2.553	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-2.553</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> hele kr.	<u>31/12 2022</u> 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:	
4.	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	0
	<u>1.660.096</u>	
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>
	<u>1.660.096</u>	
	OMSÆTNINGSAKTIVER:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	192
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0
	Andre tilgodehavender	0
	<u>2.356.752</u>	
	<u>254</u>	
	<u>146.269</u>	
	<u>2.503.275</u>	<u>192</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>
	<u>138.432</u>	
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>192</u>
	<u>2.641.707</u>	
	AKTIVER I ALT	<u>192</u>
	<u>4.301.803</u>	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 <u>hele kr.</u>	31/12 2022 <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500
Overført resultat	3.382.725	-314
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.882.725</u>	<u>186</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Deposita	<u>24.000</u>	<u>0</u>
	<u>24.000</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>395.078</u>	<u>6</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>419.078</u>	<u>6</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.301.803</u>	<u>192</u>

5. EVENTUALPOSTER

6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

7. NÆRTSTÅENDE PARTER

8. USÆDVANLIGE FORHOLD

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	500.000	500
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	-314.722	-314
Koncerntilskud	3.700.000	0
Årets resultat	<u>-2.553</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>3.382.725</u>	<u>-314</u>
Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>3.882.725</u>	<u>186</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	11.318	0
Renteindtægter m.v. i øvrigt	1.211	0
	<u>12.529</u>	<u>0</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Regulering af udskudt skat	0	0
Skatteværdi af underskud overført ved sambeskatning	-254	0
	<u>-254</u>	<u>0</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		0
Årets tilgang		<u>1.661.750</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.661.750</u>
Afskrivninger 1. januar 2023		0
Årets afskrivninger		<u>1.654</u>
Afskr. 31. december 2023		<u>1.654</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.660.096</u>

NOTER

Note

5. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Bjerg Iversen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut.

7. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

Bjerg Iversen Holding ApS
Odensevej 115
5260 Odense S.

8. **USÆDVANLIGE FORHOLD:**

Ingen.

Jacob Bjerg Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Bjerg Iversen
Dirigent
ID: e1f73bad-3ab4-4503-9724-b43028cd9eb8
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 10:20:46
Underskrevet med MitID



Jacob Bjerg Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Bjerg Iversen
Direktør
ID: e1f73bad-3ab4-4503-9724-b43028cd9eb8
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 10:20:46
Underskrevet med MitID



Jacob Bjerg Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Bjerg Iversen
Bestyrelsesmedlem
ID: e1f73bad-3ab4-4503-9724-b43028cd9eb8
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 10:20:46
Underskrevet med MitID



Maj-Britt Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maj-Britt Iversen
Bestyrelsesmedlem
ID: e7ab7f41-0b7f-4154-aba5-08708482ef4f
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 11:58:02
Underskrevet med MitID



Oliver Bjerg Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Oliver Bjerg Iversen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3e42cba1-6857-4f37-8857-2ed3a48ae115
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 12:09:25
Underskrevet med MitID



Sara Bjerg Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sara Bjerg Iversen
Bestyrelsesmedlem
ID: 8aded5da-7ed8-4e7f-8ec2-9e38992c0a80
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 11:57:13
Underskrevet med MitID



Peder Grønnegård Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peder Grønnegaard Rasmussen
Revisor
ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 11:08:09
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.