

# **BN EJENDOMME ApS**

Grønnevang 242  
3250 Gilleleje

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/03/2020**

---

**Bo Juel-Nielsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BN EJENDOMME ApS  
Grønnevang 242  
3250 Gilleleje

CVR-nr: 25472403  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
Blokken 13, 1  
3460 Birkerød  
DK Danmark  
CVR-nr: 15396105  
P-enhed: 1000916331

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Birkerød, 13/03/2020

Erik Halfdan Hultquist , mne453  
Registreret revisor HD/ CAND. MERC. AUD  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør 222 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af udlejningsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat:

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger samt 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse

ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der sker nedskrivning til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter i nd regnet under passiver, omfatter modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver optaget til handel på et reguleret marked måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Egenkapital:****Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>445.533</b>	<b>465.467</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-149.320	-147.415
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>296.213</b>	<b>318.052</b>
Andre finansielle indtægter .....		67.687	7.485
Øvrige finansielle omkostninger .....		-79.005	-116.527
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>284.895</b>	<b>209.010</b>
Skat af årets resultat .....		-63.301	-46.405
<b>Årets resultat</b> .....		<b>221.594</b>	<b>162.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		90.000	90.000
Overført resultat .....		131.594	72.605
<b>I alt</b> .....		<b>221.594</b>	<b>162.605</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		8.012.785	8.123.805
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		4.675	7.975
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.017.460</b>	<b>8.131.780</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.017.460</b>	<b>8.131.780</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		87.418	118.285
Periodeafgrænsningsposter .....		13.377	16.281
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>100.795</b>	<b>134.566</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		455.754	391.947
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>455.754</b>	<b>391.947</b>
Likvide beholdninger .....		163.705	148.147
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>720.254</b>	<b>674.660</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.737.714</b>	<b>8.806.440</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		4.321.209	4.189.615
Forslag til udbytte .....		90.000	90.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.911.209</b>	<b>4.779.615</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		802.581	783.962
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>802.581</b>	<b>783.962</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.699.036	1.804.754
Gæld til banker .....		716.356	757.691
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.415.392</b>	<b>2.562.445</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		103.608	100.832
Gæld til banker .....		42.026	42.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		51.509	181.633
Skyldig selskabsskat .....		38.399	8.078
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		57.086	5.682
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		74.154	104.876
Periodeafgrænsningsposter .....		65.950	60.800
Deposita .....		175.800	175.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>608.532</b>	<b>680.418</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.023.924</b>	<b>3.242.863</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.737.714</b>	<b>8.806.440</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet sikkerhed i de selskabet tilhørende ejendomme. Ejerpantebrev stort kr. 2.200.000 er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0