

Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS

**Sindalvej 3
4600 Køge**

CVR-nr. 26 99 08 90

**Årsrapport for 2019/20
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. februar 2021

Jan Ejlertsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	11
Balance pr. 30. september 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 4. februar 2021

Direktion

Jan Ejlertsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til i Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi skal henlede opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet har ikke tilstrækkelig aktivitet til at dække sine forpligtelser og deraf har genereret et underskud på 257 t.kr. i regnskabsåret der sluttede den 30. september 2020. hvorfor der er væsentlig usikkerhed omkring selskabets going concern.

Som følge heraf har moderselskabet afgivet tilsagn om, at det finansielt vil støtte op om Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS for, at sikre, at Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS kan svare enhver sit frem til 1. oktober 2021.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 5 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Korsør, den 4. februar 2021

MBL Revision I/S
CVR-nr. 40 37 52 60

Laila Rasmussen
registreret revisor
MNE-nr. mne7602

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, handel og investering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i forbindelse med indregning og måling af selskabets ejendom væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen heraf. Dette skyldes at ejendommen, som er beliggende i Spanien, i regnskabsåret ikke har været udlejet som følge af coronakrisen.

Da det fortsat er uvist hvor længe coronakrisen varer ved er der væsentlig usikkerhed omkring, hvornår ejendommen igen begynder at kunne udlejes.

Som følge heraf har ledelsen valgt, at nedskrive ejendommen til forventet genindvindingsværdi, svarende til 1.470 t.kr. Ledelsen har grundet coronakrisen ikke været i stand til at indhente ekstern mæglervurdering eller anden form for dokumentation for værdiansættelsen, hvorfor denne er udtryk for ledelsens bedste skøn over en salgsværdi fratrukket salgsomkostninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 256.694, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.173.500.

Der er pt. ikke tilstrækkelig aktivitet i selskabet til, at generere pengestrømme, som kan dække selskabets forpligtelser efterhånden som de forfalder. Som følge heraf har selskabet modtaget tilsagn fra moderselskabet om, at dette finansielt vil støtte op om selskabet frem til 1. oktober 2021.

Det er på baggrund heraf ledelsens opfattelse, at der ikke er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift samt at årsregnskabet som følge heraf kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen er opmærksom på, at 2. bølge af COVID-19 på nuværende tidspunkt er i udvikling i Danmark. Det er ledelsens forventning, at selskabets udlejning af ejendommen ikke normaliseres før coronakrisen i hele Europa er ovre. Samlet set vurderes den manglende lejeindtægt kun i mindre grad, at påvirke virksomhedens finansielle stilling hen over 2020/21.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS
Sindalvej 3
4600 Køge

CVR-nr.: 26 99 08 90

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Køge

Direktion

Jan Ejlertsen

Revisor

MBL Revision I/S
Norvangen 3 D
4220 Korsør

Pengeinstitut

Nordea Bank
Torvet 14
4600 Køge

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjergbygade 47 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af bestemmelser fra regler fra klasse C(mellem).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i DKK.

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter administrationshonorar, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at tjenesteydelsen leveres.

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og bygninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, udbytter vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter samt indestående på selskabets skattekonto.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttotab		-25.083	24.984
Personaleomkostninger	1	<u>-178.487</u>	<u>-256.707</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-203.570	-231.723
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-85.938</u>	<u>-35.938</u>
Resultat før finansielle poster		-289.508	-267.661
Finansielle indtægter	2	0	70.494
Finansielle omkostninger	3	<u>-15.349</u>	<u>-80.340</u>
Resultat før skat		-304.857	-277.507
Skat af årets resultat	4	<u>48.163</u>	<u>52.888</u>
Årets resultat		<u>-256.694</u>	<u>-224.619</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-256.694</u>	<u>-224.619</u>
		<u>-256.694</u>	<u>-224.619</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.467.385</u>	<u>1.553.323</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.467.385</u>	<u>1.553.323</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.467.385</u>	<u>1.553.323</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	701.764
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	1.820
Selskabsskat		<u>103.044</u>	<u>54.881</u>
Tilgodehavender		<u>103.044</u>	<u>758.465</u>
Værdipapirer		<u>91.784</u>	<u>101.674</u>
Værdipapirer		<u>91.784</u>	<u>101.674</u>
Likvide beholdninger		<u>26.395</u>	<u>79.784</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>221.223</u>	<u>939.923</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.688.608</u></u>	<u><u>2.493.246</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.048.500</u>	<u>1.305.193</u>
Egenkapital		<u>1.173.500</u>	<u>1.430.193</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		448.945	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.337	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	1.015.727
Anden gæld		<u>28.826</u>	<u>27.326</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>515.108</u>	<u>1.063.053</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>515.108</u>	<u>1.063.053</u>
Passiver i alt		<u>1.688.608</u>	<u>2.493.246</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	1.305.194	1.430.194
Årets resultat	0	-256.694	-256.694
Egenkapital 30. september 2020	125.000	1.048.500	1.173.500

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	86.666	165.996
Andre omkostninger til social sikring	5.466	5.285
Andre personaleomkostninger	86.355	85.426
	<u>178.487</u>	<u>256.707</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	61.424
Andre finansielle indtægter	0	9.070
	<u>0</u>	<u>70.494</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.982	0
Andre finansielle omkostninger	10.280	80.302
Kursreguleringer omkostninger	87	38
	<u>15.349</u>	<u>80.340</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-48.163</u>	<u>-52.888</u>
	<u>-48.163</u>	<u>-52.888</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	<u>1.996.920</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>1.996.920</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	443.597
Årets nedskrivninger	50.000
Årets afskrivninger	<u>35.938</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>529.535</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>1.467.385</u></u>

Der er i forbindelse med indregning og måling af selskabets ejendom væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen heraf. Dette skyldes at ejendommen, som er beliggende i Spanien, i regnskabsåret ikke har været udlejet som følge af coronakrisen.

Da det fortsat er uvist hvor længe coronakrisen varer ved er der væsentlig usikkerhed omkring, hvornår ejendommen igen begynder at kunne udlejes.

Som følge heraf har ledelsen valgt, at nedskrive ejendommen til forventet genindvindingsværdi, svarende til 1.470 t.kr. Ledelsen har grundet coronakrisen ikke været i stand til at indhente ekstern mæglervurdering eller anden form for dokumentation for værdiansættelsen, hvorfor denne er udtryk for ledelsens bedste skøn over en salgsværdi fratrukket salgsomkostninger.

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>1.820</u>

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Lån tilbagebetalt i året	1.820	0
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er pt. ikke tilstrækkelig aktivitet i selskabet til, at generere pengestrømme, som kan dække selskabets forpligtelser efterhånden som de forfalder. Som følge heraf har selskabet modtaget tilsagn fra moderselskabet om, at dette finansielt vil støtte op om selskabet frem til 1. oktober 2021.

Det er på baggrund heraf ledelsens opfattelse, at der ikke er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift samt at årsregnskabet som følge heraf kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ejlertsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.