

**Bill & Lund Ejendomme ApS**  
Søndergade 80, 9480 Løkken

CVR-nr. 27 51 23 48

**Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023

---

Klaus Lund Bill  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 8           |
| Balance   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 11          |
| Noter   | 12          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Bill & Lund Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 19. december 2023

**Direktion**

Klaus Lund Bill

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Bill & Lund Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bill & Lund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 19. december 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Bill & Lund Ejendomme ApS<br>Søndergade 80<br>9480 Løkken<br><br>Telefon: 20662888<br><br>CVR-nr.: 27 51 23 48<br>Stiftet: 1. juni 2004<br>Hjemsted: Hjørring<br>Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| <b>Direktion</b>       | Klaus Lund Bill  |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Industrivej Nord 15<br>7400 Herning   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sparekassen Thy, Torvegade 2, 7600 Struer  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og drift af selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 243 t.kr. mod 250 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -62 t.kr. mod 47 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bill & Lund Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år    | 50 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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 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 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u>                                       | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>243.455</b> | <b>249.578</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -183.004       | -147.684       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>60.451</b>  | <b>101.894</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -138.998       | -41.207        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-78.547</b> | <b>60.687</b>  |
| 1 Skat af årets resultat                          | 16.300         | -13.385        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-62.247</b> | <b>47.302</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 117.800        | 114.400        |
| Disponeret fra overført resultat                  | -180.047       | -67.098        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-62.247</b> | <b>47.302</b>  |

## Balance 30. september

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |                                |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 2                        | Grunde og bygninger            | <u>6.514.169</u>        | <u>5.731.335</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.514.169</u>        | <u>5.731.335</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>6.514.169</u></b> | <b><u>5.731.335</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat    | 4.000                   | 12.000                  |
|                          | Andre tilgodehavender          | 243.831                 | 0                       |
|                          | Periodeafgrænsningsposter      | <u>8.000</u>            | <u>7.800</u>            |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>255.831</u>          | <u>19.800</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>183.119</u>          | <u>344.945</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>438.950</u></b>   | <b><u>364.745</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>6.953.119</u></b> | <b><u>6.096.080</u></b> |

## Balance 30. september

| <b>Passiver</b>                                | 2023                    | 2022                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note   | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>                             |                         |                         |
| Anpartskapital                                 | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                              | 238.982                 | 419.029                 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 117.800                 | 114.400                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b><u>481.782</u></b>   | <b><u>658.429</u></b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 48.653                  | 64.953                  |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b><u>48.653</u></b>    | <b><u>64.953</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                         |                         |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter               | 1.856.443               | 1.950.423               |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>1.856.443</u>        | <u>1.950.423</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld            | 105.257                 | 203.500                 |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 813.711                 | 0                       |
| Anden gæld                                     | 3.647.273               | 3.218.775               |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>4.566.241</u>        | <u>3.422.275</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b><u>6.422.684</u></b> | <b><u>5.372.698</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b><u>6.953.119</u></b> | <b><u>6.096.080</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>5 Eventualposter</b>                        |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------------|------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021              | 125.000                         | 486.127                      | 113.000  | 724.127        |
| Udloddet udbytte                         | 0                               | 0                            | -113.000   | -113.000       |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | -67.098                      | 114.400  | 47.302         |
| Egenkapital 1. oktober 2022              | 125.000                         | 419.029                      | 114.400  | 658.429        |
| Udloddet udbytte                         | 0                               | 0                            | -114.400   | -114.400       |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | -180.047                     | 117.800  | -62.247        |
|  | <b>125.000</b>                  | <b>238.982</b>               | <b>117.800</b>                                     | <b>481.782</b> |

## Noter

|  | <u>2022/23</u>    | <u>2021/22</u>    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>   |                   |                   |
| Årets regulering af udskudt skat   | -16.300           | 13.385            |
|  | <b>-16.300</b>    | <b>13.385</b>     |
|  | <u>30/9 2023</u>  | <u>30/9 2022</u>  |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>  |                   |                   |
| Kostpris 1. oktober  | 6.778.155         | 5.978.017         |
| Tilgang i årets løb  | 965.838           | 800.138           |
| <b>Kostpris 30. september</b>  | <b>7.743.993</b>  | <b>6.778.155</b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober   | -1.046.820        | -899.136          |
| Årets af-/nedskrivninger   | -183.004          | -147.684          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>   | <b>-1.229.824</b> | <b>-1.046.820</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>   | <b>6.514.169</b>  | <b>5.731.335</b>  |
| <b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>   |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt   | 1.961.700         | 2.153.923         |
| Heraf forfalder inden for 1 år   | -105.257          | -203.500          |
|  | <b>1.856.443</b>  | <b>1.950.423</b>  |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                   |                   |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.962 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 6.514 t.kr. |                   |                   |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på 2.746 t.kr. Pr. 30. september 2023 udgør bankgæld 814 t.kr.  |                   |                   |
| <b>5. Eventualposter</b>   |                   |                   |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                   |                   |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser.   |                   |                   |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Klaus Lund Bill

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Ulsted Lund Bill

Direktør

ID: c9db1ac9-4281-40fa-acb0-84ff7822c660

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:09:26

Underskrevet med MitID



## Tommy H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Haubjerg Andersen

Revisor

ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 16:11:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3235e2umrgx251419429

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](http://www.esignatur.dk).