

**K. B. BJERGVEJ 10 APS  
BJERGVEJ 10, 3450 ALLERØD  
CVR.NR. 27 52 62 84**

**ÅRSRAPPORT  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022  
17. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. november 2022.

---

dirigent Hans Holtet Bering

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for K. B. Bjergvej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 5. oktober 2022

Direktion

---

Mads Holtet Bering

---

Hans Holtet Bering

---

Bodil Holtet Dræger

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### Til den daglige ledelse i K. B. Bjergvej 10 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K. B. Bjergvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 ó 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 5. oktober 2022  
GBH REVISION & RÅDGIVNING  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
mne 26754

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K. B. Bjergvej 10 ApS Bjergvej 10 3450 Allerød  CVR. nr.: 27 52 62 84 Stiftelsesdato: 21. juni 2006 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2021 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2022 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2020 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Hans Holtet Bering Mads Holtet Bering Bodil Holtet Dræger
<b>Revisor</b>	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Munkeengen 30 3400 Hillerød

## **LEDELSESBERETNING FOR 2021/22**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af ejendomssalg og -udlejning .

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K. B. Bjergvej 10 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning (salgs-metoden).

Indtægter fra ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### **Andre driftsindtægter**

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

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, amortiseringsomkostninger vedrørende forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme medtages til dagsværdi jfr. årsregnskabslovens §38. Dagsværdien på grunde og bygninger måles dels ud fra ekstern vurdering og dels ud fra salgspriser i området. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på kr. 31.000 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssig værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Proritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2021/22

Noter		2020/21
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>24.606      2.958.789</b>
1	Personaleomkostninger	0      0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>24.606      2.958.789</b>
	Andre finansielle indtægter	0      0
	Finansielle omkostninger	-46.655      -133.992
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-22.049      2.824.797</b>
2	Skat af årets resultat	4.835      -613.376
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-17.214      2.211.421</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	1.500.000      1.500.000
	Overført resultat	-1.517.214      711.421
	<b>RESULTATDISPONERING I ALT</b>	<b>-17.214      2.211.421</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2022

## A K T I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2021</u>
4	Grunde og bygninger	4.619.325
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.619.325</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.619.325</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.208
	Tilgodehavende selskabsskat	19.000
	Andre tilgodehavender	102.887
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>125.095</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.749.060</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.874.155</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>7.493.480</b>
		<b>11.140.190</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022****P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2021</u>
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Overført resultat	3.832.995	5.350.209
Foreslået udbytte	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>5.833.995</u></b>	<b><u>7.351.209</u></b>
Udskudt skat	<u>348.767</u>	<u>353.602</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>348.767</u></b>	<b><u>353.602</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	673.897	948.081
Selskabsskat, kortfristet	0	1.075.456
Anden gæld	<u>636.821</u>	<u>1.411.842</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.310.718</u></b>	<b><u>3.435.379</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.310.718</u></b>	<b><u>3.435.379</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>7.493.480</u></b>	<b><u>11.140.190</u></b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Ejerforhold	

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2021	501.000	5.350.209	1.500.000	7.351.209
Overført af årets resultat	0	-17.214	0	-17.214
Udbetalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Foreslået udbytte	0	-1.500.000	1.500.000	0
<b>Egenkapital 30.6.2022</b>	<b>501.000</b>	<b>3.832.995</b>	<b>1.500.000</b>	<b>5.833.995</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 501.000 de seneste 5 år.

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2021/22, udover de til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktører. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

		2020/21
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.094.456
Udskudt skat 1.7.2021	-353.602	-834.682
Udskudt skat 30.6.2022	348.767	353.602
	<b>-4.835</b>	<b>613.376</b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ikke finansielle leasingaktiver.

Materielle anlægsaktiver er ikke opskrevet.

## NOTER

### 4 Grunde og bygninger

#### Grunde og bygninger

Investeringsejendomme består af grund beliggende i Allerød Kommune.

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkast samt relevante lokale forhold.

		2020/21
Dagsværdi af grunde og bygninger 30.6.2022	<b>4.619.325</b>	<b>4.597.180</b>
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 4.619.325. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

## NOTER

### **6 Ejerforhold**

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

Hans Bering Holding ApS  
Ved Lerbakken 11  
3450 Allerød

Mads Bering Holding ApS  
Mødestensvænge 1  
3450 Allerød

BD Allerød ApS  
Prøvestens Alle 5  
3450 Allerød