



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderlev
CVR-nr. 20 22 26 70

BJØRNLUND EJENDOMME APS
SØNDESKOVVEJ 118, 9370 HALS
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. oktober 2020

Poul Erik Madsen

CVR-NR. 27 91 97 23

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjørnlund Ejendomme ApS Sønderskovvej 118 9370 Hals
	CVR-nr.: 27 91 97 23 Stiftet: 23. juni 2004 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Poul Erik Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vodskovvej 43 9310 Vodskov

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Bjørnlund Ejendomme 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 14. oktober 2020

Direktion:

Poul Erik Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bjørnlund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørnlund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 14. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8845

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		140.594	312.401
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	-50.000
Af- og nedskrivninger.....		-640	0
DRIFTSRESULTAT		39.954	262.401
Andre finansielle indtægter.....		9.665	4.057
Andre finansielle omkostninger.....	2	-31.148	-25.094
RESULTAT FØR SKAT		18.471	241.364
Skat af årets resultat.....	3	-969	-50.082
ÅRETS RESULTAT		17.502	191.282
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		17.502	191.282
I ALT		17.502	191.282

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		18.560	0
Investeringsejendomme.....		3.302.650	3.302.650
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.321.210	3.302.650
ANLÆGSAKTIVER.....		3.321.210	3.302.650
Andre tilgodehavender.....		20.083	20.083
Periodeafgrænsningsposter.....		28.897	0
Tilgodehavender.....		48.980	20.083
Likvide beholdninger.....		140.445	505.108
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		189.425	525.191
AKTIVER.....		3.510.635	3.827.841
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.523.637	2.506.135
EGENKAPITAL.....	5	2.648.637	2.631.135
Hensættelse til udskudt skat.....		352.319	351.350
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		352.319	351.350
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	230.246
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	230.246
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	81.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		263.549	204.715
Selskabsskat.....		0	47.413
Anden gæld.....		238.130	273.096
Kortfristede gældsforpligtelser.....		509.679	615.110
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		509.679	845.356
PASSIVER.....		3.510.635	3.827.841
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Løn og gager.....	100.000	50.000	
	100.000	50.000	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.421	8.551	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	19.727	16.543	
	31.148	25.094	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	47.413	
Regulering af udskudt skat.....	969	2.669	
	969	50.082	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2019.....	0	3.302.650	
Tilgang.....	19.200	0	
Kostpris 30. juni 2020.....	19.200	3.302.650	
Årets afskrivninger	640	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	640	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	18.560	3.302.650	
Til brug for værdiansættelse af ejendomme, er der anvendt en afkastbaseret model. Ledelsens krav til forrentning er 7 - 8 %, hvilket er anvendt som diskonteringsrente. Der er i beregningen taget hensyn til ejendommenes anvendelse og beliggenhed i Vester Hassing.			
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	2.506.135	2.631.135
Forslag til resultatdisponering.....		17.502	17.502
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	2.523.637	2.648.637

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	312.132	81.886	
	0	0	0	312.132	81.886	
Eventualposter mv.						7
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bjørnlund Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for moderselskabet Bjørnlund Holding ApS' mellemværende med Nordjyske Bank er der deponeret ejerpantebrev på 650 tkr. med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.800 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjørnlund Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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 til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.