

**BEJ ApS**  
Egebæksvej 71, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 28 31 81 46

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023.

---

Bente Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BEJ 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. januar 2023

### Direktion

Bente Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i BEJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BEJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Aarhus, den 30. januar 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Brian Christensen**

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	BEJ ApS Egebæksvej 71 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 28 31 81 46
	Stiftet: 6. januar 2005
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bente Jørgensen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>15.070</b>	<b>23.632</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-7.783	-7.783
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.287</b>	<b>15.849</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-3.786	-1.929
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.501</b>	<b>13.920</b>
Skat af årets resultat	-774	-3.062
<b>Årets resultat</b>	<b>2.727</b>	<b>10.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.727	10.858
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.727</b>	<b>10.858</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.486.637	1.494.420
Materielle anlægsaktiver i alt	1.486.637	1.494.420
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.486.637</b>	<b>1.494.420</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	15.410	13.698
Tilgodehavende selskabsskat	0	226
Tilgodehavender i alt	15.410	13.924
Likvide beholdninger	64.289	76.227
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>79.699</b>	<b>90.151</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.566.336</b>	<b>1.584.571</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	933.150	930.423
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.058.150</u></b>	<b><u>1.055.423</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til realkreditinstitutter	459.729	482.287
	Deposita	15.611	15.611
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>475.340</u>	<u>497.898</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.250
	Selskabsskat	486	0
	Anden gæld	860	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.846</u>	<u>31.250</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>508.186</u></b>	<b><u>529.148</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.566.336</u></b>	<b><u>1.584.571</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	930.423	1.055.423
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.727</u>	<u>2.727</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>933.150</u></b>	<b><u>1.058.150</u></b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investeringsejendom, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### 2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld der forfalder senere end 5 år udgør 357 t.kr.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 485 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 601 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.487 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BEJ 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger ved investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

#### 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

Grunde og investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	75 %

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, der måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.