

BEJ ApS
Egebæksvej 71, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 28 31 81 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2022.

Bente Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 6. februar 2022

Direktion

Bente Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i BEJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BEJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 6. februar 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

BEJ ApS
Egebæksvej 71
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 28 31 81 46
Stiftet: 6. januar 2005
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bente Jørgensen, Direktør

Revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	23.632	25.579
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-7.783	-7.783
Resultat før finansielle poster	15.849	17.796
Øvrige finansielle omkostninger	-1.929	-1.560
Resultat før skat	13.920	16.236
Skat af årets resultat	-3.062	-3.590
Årets resultat	10.858	12.646
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	10.858	12.646
Disponeret i alt	10.858	12.646

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	1.494.420	1.502.203
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.494.420</u>	<u>1.502.203</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.494.420</u>	<u>1.502.203</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	13.698	11.986
Tilgodehavende selskabsskat	226	0
Tilgodehavender i alt	<u>13.924</u>	<u>11.986</u>
Likvide beholdninger	<u>76.227</u>	<u>82.325</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>90.151</u>	<u>94.311</u>
Aktiver i alt	<u>1.584.571</u>	<u>1.596.514</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	930.423	919.565
	Egenkapital i alt	<u>1.055.423</u>	<u>1.044.565</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	482.287	505.786
	Deposita	15.611	15.611
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>497.898</u>	<u>521.397</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	5.250
	Selskabsskat	0	302
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.250</u>	<u>30.552</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>529.148</u>	<u>551.949</u>
	Passiver i alt	<u>1.584.571</u>	<u>1.596.514</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	919.565	1.044.565
Årets resultat	<u>0</u>	<u>10.858</u>	<u>10.858</u>
	<u>125.000</u>	<u>930.423</u>	<u>1.055.423</u>

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 382 t.kr.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 507 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på nominelt 601 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.494 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 poster 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 acon-to skatter.

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 i de respektive lande, 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

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 nominel værdi.