

Bjerre Invest ApS

Grønløkke Allé 106

8310 Tranbjerg J

CVR-nummer 28849761

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. marts 2022

Brian Bjerre Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Bjerre Invest ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Bjerre Invest ApS
Grønløkke Allé 106
8310 Tranbjerg J

CVR-nummer: 28849761
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Dennis Richter B. Christiansen
Chris Bjerre Klingenberg
Brian Bjerre Christiansen

Direktion

Brian Bjerre Christiansen

Pengeinstitut

Nordea, Århus Erhvervsafdeling

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktpersoner:

Torben Bisgaard
Mogens Saabye

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Bjerre Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, 10. marts 2022

Direktionen:

Brian Bjerre Christiansen

Bestyrelsen

Dennis Richter B. Christiansen
Formand

Chris Bjerre Klingenberg

Brian Bjerre Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bjerre Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerre Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 10. marts 2022

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard
Registreret revisor
mne2427

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed samt køb og salg af værdipapirer mv.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	178.340	180
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	278.270	0
	Resultat før finansielle poster	456.610	180
1	Finansielle omkostninger	-33.348	-28
	Resultat før skat	423.262	152
	Skat af årets resultat	-93.097	-33
	Årets resultat	330.165	119
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	110.000	0
	Overført resultat	220.165	119
	Resultatdisponering i alt	330.165	119
2	Antal beskæftigede		

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	3.000.000	2.722
	Materielle anlægsaktiver	3.000.000	2.722
	Anlægsaktiver i alt	3.000.000	2.722
	Likvide beholdninger	175.828	94
	Omsætningsaktiver i alt	175.828	94
	Aktiver i alt	3.175.828	2.816

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	150.000	150
	Overført resultat	675.378	455
	Foreslået udbytte	110.000	0
	Egenkapital i alt	935.378	605
	Hensættelser til udskudt skat	175.590	91
	Hensatte forpligtelser	175.590	91
	Gæld til realkreditinstitutter	1.193.876	1.274
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.193.876	1.274
	Gæld til realkreditinstitutter	80.000	80
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	775.190	750
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.294	10
	Kortfristede gældsforpligtelser	870.984	846
	Gældsforpligtelser i alt	2.064.860	2.120
	Passiver i alt	3.175.828	2.816
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	150	455	0	605
Årets resultat	0	220	110	330
Egenkapital ultimo	150	675	110	935

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	15.027	15
Andre finansielle omkostninger	18.321	13
Finansielle omkostninger i alt	33.348	28
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget (sidste år 1).		
3 Investeringsjendomme		
Kostpris 1. januar	2.721.730	2.722
Kostpris 31. december	2.721.730	2.722
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	278.270	0
Dagsværdireguleringer 31. december	278.270	0
Investeringsjendomme i alt	3.000.000	2.722
<p>Investeringsjendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Aarhus. Ejendommen er fuldt udlejet til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.</p> <p>De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:</p>		
	2021	2020
Årlig leje pr. kvadratmeter	918	918
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,75	6,5
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	870.000	950

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Brian Bjerre Christiansen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 1.274, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 3.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til administration mm. er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede

Anvendt regnskabspraksis

virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dennis Richter Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-739456541993

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-16 09:10:17 UTC

NEM ID 

Chris Bjerre Klingenberg (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-043890851882

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-16 22:17:37 UTC

NEM ID 

Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725438649832

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-17 11:56:15 UTC

NEM ID 

Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725438649832

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-17 11:56:15 UTC

NEM ID 

Torben Bisgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-03-18 07:53:38 UTC

NEM ID 

Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-725438649832

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-18 08:22:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X6BBO-THVM8-SLOHK-JN3TY-MPQ5B-C3E66

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>