

Bjerre Invest ApS

Grønløkke Allé 106

8310 Tranbjerg J

CVR-nummer 28849761

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. februar 2020

Brian Bjerre Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Bjerre Invest ApS
Grønløkke Allé 106
8310 Tranbjerg J

CVR-nummer: 28849761
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse

Dennis Richter B. Christiansen
Brian Bjerre Christiansen
Chris Bjerre Klingenberg

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, 29. januar 2020

Direktionen:

Brian Bjerre Christiansen

Bestyrelsen

Dennis Richter B. Christiansen
Formand

Brian Bjerre Christiansen

Chris Bjerre Klingenberg

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Bjerre Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Bjerre Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 29. januar 2020

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.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	180.105	181
	Finansielle indtægter	0	2
1	Finansielle omkostninger	-29.030	-52
	Resultat før skat	151.074	131
	Skat af årets resultat	-33.220	-29
	Årets resultat	117.854	102
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	117.854	102
	Resultatdisponering i alt	117.854	102
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	2.721.730	2.722
	Materielle anlægsaktiver	2.721.730	2.722
	Anlægsaktiver i alt	2.721.730	2.722
	Andre tilgodehavender	0	30
	Tilgodehavender	0	30
	Likvide beholdninger	57.336	7
	Omsætningsaktiver i alt	57.336	37
	Aktiver i alt	2.779.066	2.758

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	150.000	150
	Overført resultat	336.496	219
	Egenkapital i alt	486.496	369
	Hensættelser til udskudt skat	67.203	44
	Hensatte forpligtelser	67.203	44
	Gæld til realkreditinstitutter	1.353.695	1.433
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.353.695	1.433
	Gæld til realkreditinstitutter	80.000	80
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	776.037	822
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.636	5
	Kortfristede gældsforpligtelser	871.673	913
	Gældsforpligtelser i alt	2.225.368	2.346
	Passiver i alt	2.779.066	2.758
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2019	2018
		DKK	1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Virksomhedskapital, primo	150.000	150
	Virksomhedskapital	150.000	150
	Overført resultat, primo	218.641	117
	Årets overførte resultat	117.854	102
	Overført resultat	336.496	219
	Egenkapital i alt	486.496	369

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	15.527	36
Andre finansielle omkostninger	13.503	16
Finansielle omkostninger i alt	29.030	52
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget (sidste år 1).		
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	2.721.730	2.722
Kostpris 31. december	2.721.730	2.722
Investeringsejendomme i alt	2.721.730	2.722
<p>Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Aarhus, som blev anskaffet i januar 2017. Ejendommen er fuldt udlejet til tredjemand. Ejendommen værdisættes 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>		
	2019	2018
Årlig leje pr. kvadratmeter	918	918
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	6,5	6,5
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.030.000	1.110

	2019	2018
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 1.434, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 2.722.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725438649832

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-02-04 17:05:17Z

NEM ID 

Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725438649832

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-02-04 17:05:17Z

NEM ID 

Chris Bjerre Klingenberg (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-043890851882

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-02-05 11:22:57Z

NEM ID 

Dennis Richter Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-739456541993

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-02-07 06:29:01Z

NEM ID 

Torben Bisgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-02-07 06:48:57Z

NEM ID 

Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-725438649832

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-02-07 07:42:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4B20V-NCA3Y-PCWZZ-5AIFZ-AJFEZ-6XKEC

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>