

Bjerre Invest ApS**Grønløkke Allé 106****8310 Tranbjerg J****CVR-nummer 28849761****Årsrapport****1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. marts 2024

Brian Bjerre Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2023 - 31. december 2023

Bestyrelse

Dennis Richter B. Christiansen
Chris Bjerre Klingenberg
Brian Bjerre Christiansen

Direktion

Brian Bjerre Christiansen

Pengeinstitut

Nordea, Århus Erhvervsafdeling

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktpersoner:

Torben Bisgaard
Mogens Saabye

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, 19. marts 2024

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 2023 - 31. december 2023 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, 19. marts 2024

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, 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.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	178.442	180
	Resultat før finansielle poster	178.442	180
1	Finansielle omkostninger	-65.586	-30
	Resultat før skat	112.856	150
	Skat af årets resultat	-24.823	-33
	Årets resultat	88.033	117
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	90.000	110
	Overført resultat	-1.967	7
	Resultatdisponering i alt	88.033	117
2	Antal beskæftigede		

		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Investeringsejendomme	3.000.000	3.000
	Materielle anlægsaktiver	3.000.000	3.000
	Anlægsaktiver i alt	3.000.000	3.000
	Likvide beholdninger	18.671	8
	Omsætningsaktiver i alt	18.671	8
	Aktiver i alt	3.018.671	3.008

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	150.000	150
	Overført resultat	680.420	682
	Foreslået udbytte	90.000	110
	Egenkapital i alt	920.420	942
	Hensættelser til udskudt skat	225.123	202
	Hensatte forpligtelser	225.123	202
	Gæld til realkreditinstitutter	1.063.937	1.112
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.063.937	1.112
	Gæld til realkreditinstitutter	65.000	80
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	735.283	658
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.408	7
	Kortfristede gældsforpligtelser	809.191	752
	Gældsforpligtelser i alt	1.873.128	1.864
	Passiver i alt	3.018.671	3.008
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	150	682	110	942
Udbetalt udbytte	0	0	-110	-110
Årets resultat	0	-2	90	88
Egenkapital ultimo	150	680	90	920

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	14.010	14
Andre finansielle omkostninger	51.576	15
Finansielle omkostninger i alt	65.586	30
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
Dagsværdiregulering 1. januar	278.270	278
Dagsværdireguleringer 31. december	278.270	278
Investeringsejendomme i alt	3.000.000	3.000
Investeringsejendomme 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.		
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:		
	2023	2022
Årlig leje pr. kvadratmeter	918	918
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	6,00	5,75
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	734.000	814

	2023	2022
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 1.153, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 3.000.

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, ejendommens 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.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 registreret, 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: 34d1a2f5-6a41-403c-be0b-251644538999

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-22 11:19:46 UTC



Chris Bjerre Klingenberg (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5c34ac5b-19e9-4646-bcec-18e9d3bd4b3c

IP: 46.32.xxx.xxx

2024-03-22 12:11:26 UTC



Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: f39f61e6-745a-463a-ba80-e33d09f1b012

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-22 13:33:43 UTC



Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: f39f61e6-745a-463a-ba80-e33d09f1b012

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-22 13:33:43 UTC



Brian Bjerre Christiansen (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

Serienummer: f39f61e6-745a-463a-ba80-e33d09f1b012

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-22 13:33:43 UTC



Torben Bisgaard

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus Godkendt Revisions...

Serienummer: 8995ae7b-98d4-4e5f-98e8-4af1f604a620

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-03-22 13:36:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: C8IN4-LOX1P-ZAB58-2L3JX-5Y4YZ-NA68J

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 tidsstempelt 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/validator**