

# **BEJERHOLM ApS**

Borupvej 6  
4700 Næstved

CVR.nr.: 28 85 94 30

## **ÅRSRAPPORT 2022/2023**

Regnskabsperiode: 1/10 2022 - 30/9 2023

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. november 2023

Glenn Kenneth Bejerholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2022 - 30/9 2023	9.
Balance pr. 30/9 2023	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

BEJERHOLM ApS  
Borupvej 6  
4700 Næstved

CVR.nr.: 28 85 94 30  
E-mail: glenn.bejerholm@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/10 2022 - 30/9 2023

Stiftelsesdato: 29/6 2005

### Direktion

Glenn Kenneth Bejerholm

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for BEJERHOLM ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. november 2023

### Direktion

.....  
Glenn Kenneth Bejerholm

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive formueadministration.

## Usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 1.350.000 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 112.500 kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 3.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022/2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1/10 2022 - 30/9 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>77.385</b>	<b>-533.904</b>
1 Personalemkostninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>250.000</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>77.385</b>	<b>-283.904</b>
Andre finansielle indtægter	994	37
Andre finansielle omkostninger	<u>-8.535</u>	<u>-19.438</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>69.844</b>	<b>-303.305</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-5.915</u>	<u>1.309</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>63.929</u></b>	<b><u>-301.996</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>63.929</u>	<u>-301.996</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>63.929</u></b>	<b><u>-301.996</u></b>

**Balance pr. 30/9 2023**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
3 Investeringsejendomme	<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.350.000</u></b>	<b><u>1.350.000</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.350.000</u></b>	<b><u>1.350.000</u></b>
Udskudt skatteaktiv	95.300	101.207
Tilgodehavende selskabsskat	37	45
Andre tilgodehavender	<u>1.067.268</u>	<u>1.004.273</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.162.605</u></b>	<b><u>1.105.525</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>15.156</u>	<u>14.162</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>15.156</u></b>	<b><u>14.162</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>13.232</u></b>	<b><u>31.936</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.190.993</u></b>	<b><u>1.151.623</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.540.993</u></b>	<b><u>2.501.623</u></b>

**Balance pr. 30/9 2023**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.971.620</u>	<u>1.907.691</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.096.620</u></b>	<b><u>2.032.691</u></b>
<b>4</b> Gæld til kreditinstitutter	<u>413.552</u>	<u>438.123</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>413.552</u></b>	<b><u>438.123</u></b>
<b>4</b> Kortfristet del af langfristet gæld	24.571	24.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>30.821</u></b>	<b><u>30.809</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>444.373</u></b>	<b><u>468.932</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.540.993</u></b>	<b><u>2.501.623</u></b>
<b>5</b> Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
<b>6</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022/2023

	<u>1/10 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2023</u>
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.907.691	0	63.929	1.971.620
	<b>2.032.691</b>	<b>0</b>	<b>63.929</b>	<b>2.096.620</b>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst  
Regulering af skatter for tidligere år  
Regulering af udskudt skat

<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
0	0
8	87
<u>5.907</u>	<u>-1.396</u>
<u>5.915</u>	<u>-1.309</u>

### Note 3 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme er beboelsesejendomme med 1 lejemål beliggende i Næstved. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100 % udlejet til en årlig leje t.kr. 102.

Afkastkravet udgør 5,50 % pr. statusdagen (5,50 % sidste år). En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 112.500 kr. Tilsvarende vil en nedsættelse af afkastkravet med 0,5 % point forøge dagsværdien med 135.100 kr.

Ejendommen er værdiansat til 15.300 kr. pr. m2.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

### Note 4 - Anden langfristet gæld

	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2022</u>	<u>Kortfristet</u> <u>andel</u>	<u>Langfristet</u> <u>andel</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Nykredit lån	438.123	24.571	413.552	315.096
	<u>438.123</u>	<u>24.571</u>	<u>413.552</u>	<u>315.096</u>

### Note 5 - Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	<u>Værdi ultimo</u> <u>indregnet i</u> <u>balancen</u>	<u>Årets</u> <u>urealiserede</u> <u>gevinster</u> <u>indregnet i</u> <u>resultat-</u> <u>opgørelsen</u>	<u>Årets</u> <u>urealiserede</u> <u>tab</u> <u>indregnet i</u> <u>resultat-</u> <u>opgørelsen</u>
Investeringsejendomme, beboelse	1.350.000	0	0
Børsnoterede aktier	15.156	994	0
	<u>1.365.156</u>	<u>994</u>	<u>0</u>

## NOTER

### **Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

---

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut kr. 438.123, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssigværdi udgør kr. 1.350.000.