

BJS Invest ApS
Sædding Strandvej 172, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 29 01 29 11

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

Vibeke Bollerup Franz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for BJS Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 28. april 2023

Direktion

Vibeke Bollerup Franz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BJS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 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.

Skjern, den 28. april 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	BJS Invest ApS Sædding Strandvej 172 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 29 01 29 11
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Vibeke Bollerup Franz
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Sydbank Bredgade 48 6900 Skjern
Modervirksomhed	BJS Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJS Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes eksklusive moms til det beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BJS Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	177.447	181.826
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.180	-91.180
Driftsresultat	86.267	90.646
2 Øvrige finansielle omkostninger	-20.645	-25.083
Resultat før skat	65.622	65.563
3 Skat af årets resultat	-14.438	-14.423
Årets resultat	51.184	51.140
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	51.184	51.140
Disponeret i alt	51.184	51.140

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>4.345.685</u>	<u>4.436.865</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.345.685</u>	<u>4.436.865</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.345.685</u>	<u>4.436.865</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>33.854</u>	<u>36.904</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>33.854</u>	<u>36.904</u>
	Likvide beholdninger	<u>142.941</u>	<u>766.786</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>176.795</u>	<u>803.690</u>
	Aktiver i alt	<u>4.522.480</u>	<u>5.240.555</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	970.978	919.794
	Egenkapital i alt	<u>1.095.978</u>	<u>1.044.794</u>
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	370.759	322.467
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>370.759</u>	<u>322.467</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.965.993	3.787.362
	Anden gæld	89.750	85.932
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.055.743	3.873.294
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.055.743</u>	<u>3.873.294</u>
	Passiver i alt	<u>4.522.480</u>	<u>5.240.555</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	868.654	993.654
Årets overførte overskud eller underskud	0	51.140	51.140
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	919.794	1.044.794
Årets overførte overskud eller underskud	0	51.184	51.184
	125.000	970.978	1.095.978

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.535	19.975
Andre finansielle omkostninger	<u>5.110</u>	<u>5.108</u>
	<u>20.645</u>	<u>25.083</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-33.854	-36.904
Årets regulering af udskudt skat	<u>48.292</u>	<u>51.327</u>
	<u>14.438</u>	<u>14.423</u>

4. Grunde og bygninger

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Kostpris 1. januar	<u>8.490.393</u>	<u>8.490.393</u>
Kostpris 31. december	<u>8.490.393</u>	<u>8.490.393</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-4.053.528	-3.962.348
Årets afskrivninger	<u>-91.180</u>	<u>-91.180</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-4.144.708</u>	<u>-4.053.528</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.345.685</u>	<u>4.436.865</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	322.467	271.140
Udskudt skat af årets resultat	<u>48.292</u>	<u>51.327</u>
	<u>370.759</u>	<u>322.467</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>370.759</u>	<u>322.467</u>
	<u>370.759</u>	<u>322.467</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BJS Holding ApS, CVR-nr. 20 96 35 49, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.