

Bjørns Ejendomme ApS
Allégårdsvej 6
8230 Åbyhøj

CVR-nr. 30 27 41 80

Årsrapport for
1. januar 2021 - 31. december 2021
(Selskabets 15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/12 2022

Dirigent *Søren P. Andersen*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato udarbejdet bilag til selvangivelsen for indkomståret 2021 for Bjørns Ejendomme ApS

Selskabets opgørelse af skattepligtig indkomst er baseret på den aflagte årsrapport for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021. Den skattepligtige indkomst er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning og omfatter efter vores opfattelse samtlige skattepligtige indtægter og fradragsberettigede omkostninger.

Åbyhøj, den 28. februar 2022

Direktion:



Søren Bjørn Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bjørns Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørns Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aarhus, den 28. februar 2022

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE 29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Bjørns Ejendomme ApS
Allégårdsvej 6
8230 Åbyhøj

CVR nr.: 30 27 41 80

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Søren Bjørn Hansen

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Bjørns Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		256.324	262.056
Resultat før afskrivninger		256.324	262.056
Afskrivninger		55.828	55.828
Resultat af primær drift		200.496	206.228
Resultat før skat		174.779	176.896
Skat af årets resultat	1	52.131	51.753
Årets resultat		122.648	125.143
Resultatdisponering			
Årets resultat		122.648	125.143
Overført fra tidligere år		490.656	365.513
Til disposition		613.304	490.656
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		613.304	490.656
I alt		613.304	490.656

Balance 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.216.294	2.272.122
Materielle anlægsaktiver i alt		2.216.294	2.272.122
Anlægsaktiver i alt		2.216.294	2.272.122
Andre tilgodehavender		0	5.450
Tilgodehavende selskabsskat		2.574	0
Tilgodehavender i alt		2.574	5.450
Likvide beholdninger		27.177	16.323
Likvide beholdninger i alt		27.177	16.323
Omsætningsaktiver i alt		29.751	21.773
Aktiver i alt		2.246.045	2.293.895

Balance 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		613.304	490.656
Egenkapital i alt		738.304	615.656
Hensættelse til udskudt skat		140.609	131.307
Hensatte forpligtelser i alt		140.609	131.307
Gæld til realkreditinstitutter	2	1.049.393	1.160.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.700	103.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.153.093	1.264.090
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		111.000	142.000
Selskabsskat		0	31.888
Anden gæld		103.039	108.954
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		214.039	282.842
Gældsforpligtelser i alt		1.367.132	1.546.932
Passiver i alt		2.246.045	2.293.895
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2021	2020
	Årets aktuelle skat	41.426	41.888
	Årets udskudte skat	9.302	9.305
	Regulering af tidl. års skat	1.403	560
	Skat af årets resultat i alt	52.131	51.753
2	Gæld til realkreditinstitutter	2021	2020
	Realkreditinstitutter	249.181	291.242
	Realkreditinstitutter	10.660	53.362
	Realkreditinstitutter	900.552	957.786
	Overført til kortfristet gæld	-111.000	-142.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.049.393	1.160.390

Af den langfristede gæld forfalder DKK 659.000 til betaling efter 5 år

3 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsejendomme samt hermed beslægtede aktiviteter.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 450.000 med pant i fast ejendom bogført til kr. 1.037.392.