

# **B.J. Holding Vordingborg ApS**

Vestervej 4  
4760 Vordingborg

CVR-nr. 30519094

## **Årsrapport 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. september 2021

---

Brian Lupnaav Johannessen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for B.J. Holding Vordingborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 21. september 2021

### **Direktion**

**Brian Lupnaav Johannessen**

Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i B.J. Holding Vordingborg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J. Holding Vordingborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Nyråd, den 21. september 2021

### **Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 37121924

#### **Kim Christensen**

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	B.J. Holding Vordingborg ApS Vestervej 4 4760 Vordingborg
CVR-nr.	30519094
Stiftelsesdato	12. december 2007
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. maj 2020 - 30. april 2021
<b>Direktion</b>	Brian Lupnaav Johannessen, Direktør
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
CVR-nr.	37121924
P-nr.	1020785272

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 udviser et resultat på kr. 93.569, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en balancesum på kr. 5.403.503, og en egenkapital på kr. 2.632.809.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for B.J. Holding Vordingborg ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	432.759 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten eksterne omkostninger.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Tilgodehavende selskabsskat.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>67.934</b>	<b>92.891</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-43.594	-43.594
<b>Driftsresultat</b>		<b>24.340</b>	<b>49.297</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		41.572	-74.284
Andre finansielle indtægter	1	128.625	9.238
Finansielle omkostninger	2	-73.718	-88.296
<b>Resultat før skat</b>		<b>120.819</b>	<b>-104.045</b>
Skat af årets resultat	3	-27.250	-3.831
<b>Årets resultat</b>		<b>93.569</b>	<b>-107.876</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		41.572	-74.284
Overført resultat		-61.003	-144.192
<b>Resultatdisponering</b>		<b>93.569</b>	<b>-107.876</b>

## Balance 30. april 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.263.696	2.285.241
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.263.696</b>	<b>2.285.241</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.123.304	1.081.732
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.123.304</b>	<b>1.081.732</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.387.000</b>	<b>3.366.973</b>
Andre tilgodehavender		23.176	21.447
Periodeafgrænsningsposter		5.140	5.100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.316</b>	<b>26.547</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		268.690	148.471
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>268.690</b>	<b>148.471</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.719.497</b>	<b>1.586.091</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.016.503</b>	<b>1.761.109</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.403.503</b>	<b>5.128.082</b>

## Balance 30. april 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		923.304	881.732
Overført resultat		1.396.505	1.457.508
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>2.632.809</b>	<b>2.649.840</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.592.753	1.576.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.592.753</b>	<b>1.576.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.462	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		919.335	487.966
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		243.144	400.276
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.177.941</b>	<b>902.242</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.770.694</b>	<b>2.478.242</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.403.503</b>	<b>5.128.082</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	881.732	1.457.508	110.600	2.649.840
Udbytte	0	0	0	113.000	113.000
Betalt udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	0	-61.003	0	-61.003
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	41.572	0	0	41.572
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>923.304</b>	<b>1.396.505</b>	<b>113.000</b>	<b>2.632.809</b>

**Noter**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	128.625	9.238
	<b>128.625</b>	<b>9.238</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	73.718	88.296
	<b>73.718</b>	<b>88.296</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.194	3.175
Regulering skat tidligere år	56	656
	<b>27.250</b>	<b>3.831</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.590.399	2.590.399	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	22.049	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.612.448</b>	<b>2.590.399</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-305.158	-261.564	
Årets afskrivninger	-43.594	-43.594	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-348.752</b>	<b>-305.158</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.263.696</b>	<b>2.285.241</b>	
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris primo	200.000	200.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
Af og nedskrivninger primo	881.732	956.016	
Andel af årets resultat	41.572	-74.284	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>923.304</b>	<b>881.732</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.123.304</b>	<b>1.081.732</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.563.753	29.000	1.440.000
	<b>1.563.753</b>	<b>29.000</b>	<b>1.440.000</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.593 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør t.kr. 2.264.