

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

Vestervej 4  
4760 Vordingborg

CVR-nr. 30519094

## **Årsrapport 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. oktober 2023

---

Brian L. Johannessen  
Dirigent

15668/mn

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37.12.19.24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vor@oernes.dk  
www.oernes.dk

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for B.J. Holding Vordingborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 30. oktober 2023

**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 2022 - 30. april 2023 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 revisors 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 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.

Vordingborg, den 30. oktober 2023

**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
<b>CVR-nr.</b>	30519094
<b>Stiftelsesdato</b>	12. december 2007
<b>Hjemsted</b>	Vordingborg
<b>Regnskabsår</b>	1. maj 2022 - 30. april 2023
<b>Direktion</b>	Brian Lupnaav Johannessen, Direktør
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
<b>CVR-nr.</b>	37121924
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland - Fyn A/S Grønnegade 20 4700 Næstved

## 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 2022 - 30. april 2023 udviser et resultat på kr. -108.835, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en balancesum på kr. 4.204.678, og en egenkapital på kr. 2.056.980.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets datterselskab har afhændet aktiviteten pr. 1. juli 2021. Datterseelskabets fremtid er under overvejelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for B.J. Holding Vordingborg ApS for 2022/23 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

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 kurstab og -gevinster vedrørende værdipapirer samt aktieudbytte.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	432.000 kr.

Der afskrives ikke på grunde

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

#### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatte.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>173.154</b>	<b>223.405</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-43.716	-63.407
Andre driftsomkostninger		-128.764	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>674</b>	<b>159.998</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-46.508	-341.934
Andre finansielle indtægter		21.082	62.746
Finansielle omkostninger	1	-52.434	-73.156
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.186</b>	<b>-192.346</b>
Skat af årets resultat	2	-31.649	-47.248
<b>Årets resultat</b>		<b>-108.835</b>	<b>-239.594</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		-226.635	-353.994
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-108.835</b>	<b>-239.594</b>

## Balance 30. april 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	2.095.595	2.139.311
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	128.764
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.095.595</b>	<b>2.268.075</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	734.861	781.369
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>734.861</b>	<b>781.369</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.830.456</b>	<b>3.049.444</b>
Andre tilgodehavender		16.223	12.165
Periodeafgrænsningsposter		5.200	5.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.423</b>	<b>17.365</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	703.740	720.566
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>703.740</b>	<b>720.566</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>649.059</b>	<b>813.661</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.374.222</b>	<b>1.551.592</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.204.678</b>	<b>4.601.036</b>

## Balance 30. april 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.739.180	1.965.815
Udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>2.056.980</b>	<b>2.280.215</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.426.694	1.452.456
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		31.649	47.248
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.458.343</b>	<b>1.499.704</b>
Gæld til realkreditinstitutter		27.700	27.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		533.095	481.734
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	15.776
Anden gæld		114.560	121.574
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	160.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>689.355</b>	<b>821.117</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.147.698</b>	<b>2.320.821</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.204.678</b>	<b>4.601.036</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	200.000	1.965.815	114.400	2.280.215
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-226.635	117.800	-108.835
<b>Egenkapital 30. april 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>1.739.180</b>	<b>117.800</b>	<b>2.056.980</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	20.042	40.495
Andre finansielle omkostninger	<u>32.392</u>	<u>32.661</u>
	<u><b>52.434</b></u>	<u><b>73.156</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	31.649	47.248
	<u><b>31.649</b></u>	<u><b>47.248</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.531.779	2.612.448
Ændring som følge af praksisændring	0	-86.759
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	6.090
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.531.779</b></u>	<u><b>2.531.779</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-392.468	-348.752
Årets afskrivninger	-43.716	-43.716
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-436.184</b></u>	<u><b>-392.468</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.095.595</b></u>	<u><b>2.139.311</b></u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	148.455	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	148.455
Afgang i årets løb	-148.455	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>148.455</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-19.691	0
Årets afskrivninger	0	-19.691
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	19.691	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-19.691</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>128.764</b></u>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	1.688.705	200.000
Korrektion primo	0	1.488.705
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.688.705</b></u>	<u><b>1.688.705</b></u>
Af og nedskrivninger primo	-907.336	923.303
Korrektion primo	0	-1.488.705
Andel af årets resultat	-46.508	-341.934
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u><b>-953.844</b></u>	<u><b>-907.336</b></u>

## Noter

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>734.861</u>	<u>781.369</u>
------------------------------	----------------	----------------

### 6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier og investeringsbeviser. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør 14 t.kr., som er indregnet under finansielle omkostninger.

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.509.656	27.700	1.399.000
	<u>1.509.656</u>	<u>27.700</u>	<u>1.399.000</u>

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.537 t.kr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 2.096 t.kr.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Brian Johannessen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Lupnaav Johannessen

Direktør

ID: b146d100-33b4-4000-bbea-34da4eb716aa

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 11:30:43

Underskrevet med MitID



## Brian Johannessen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Lupnaav Johannessen

Dirigent

ID: b146d100-33b4-4000-bbea-34da4eb716aa

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 11:30:43

Underskrevet med MitID



## Kim Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Andkjær Christensen

Revisor

ID: d690c405-6860-457d-8a42-8bf93003b1c2

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 14:47:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 15d8ab0qYMRW251104624

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).