

EJENDOMSSELSKABET BJERRINGBRO ApS

Fabrikvej 11
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/04/2020

Henning Filbert
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSSELSKABET BJERRINGBRO ApS
Fabrikvej 11
8800 Viborg

CVR-nr: 31081130
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET BJERRINGBRO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 08/04/2020

Direktion

Henning Filbert

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET BJERRINGBRO ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET BJERRINGBRO ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kjellerup, 08/04/2020

Ib Rohde , mne1246
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i administration og udlejning af egen ejendom i Bjerringbro samt at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder med samme aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Virksomhedssammenslutninger

Der er i regnskabsåret foretaget en skattefri fusion mellem Ejendomsselskabet Bjerringbro ApS (CVR nr. 31081130) og Vels Ejendomme ApS (CVR nr. 35144471) med Ejendomsselskabet Bjerringbro ApS som det fortsættende selskab.

Aktivitet og anvendt regnskabspraksis i det ophørende selskab er den samme som i det fortsættende selskab.

Fusionen er foretaget med tilbagevirkende kraft pr. 1/1 2019 efter sammenlægningsmetoden. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed. Resultat og egenkapital er uændret.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Virksomhedssammenslutninger

Der er i regnskabsåret foretaget en skattefri fusion mellem Ejendomsselskabet Bjerringbro ApS (CVR nr. 31081130) og Vels Ejendomme ApS (CVR nr. 35144471) med Ejendomsselskabet Bjerringbro ApS som det fortsættende selskab.

Aktivitet og anvendt regnskabspraksis i det ophørende selskab er den samme som i det fortsættende selskab.

Fusionen er foretaget med tilbagevirkende kraft pr. 1/1 2019 efter sammenlægningsmetoden. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed. Resultat og egenkapital er uændret.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

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 indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskatter, forbrugsafgifter m.v.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger er målt til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er værdien fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år (restværdi: 4.415.482 kr.)

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

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

PASSIVER**Gældsforpligtelser**

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		439.846	441.634
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.288	-25.288
Resultat af ordinær primær drift		414.558	416.346
Øvrige finansielle omkostninger		-142.109	-129.912
Ordinært resultat før skat		272.449	286.434
Skat af årets resultat		-55.594	-49.050
Årets resultat		216.855	237.384
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		216.855	238.384
I alt		216.855	237.384

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.525.871	6.551.159
Materielle anlægsaktiver i alt		6.525.871	6.551.159
Anlægsaktiver i alt		6.525.871	6.551.159
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.604	39.129
Tilgodehavender i alt		12.604	39.129
Likvide beholdninger		0	16.317
Omsætningsaktiver i alt		12.604	55.446
Aktiver i alt		6.538.475	6.606.605

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.787.899	1.571.043
Egenkapital i alt		1.912.899	1.696.043
Hensættelse til udskudt skat		367.000	352.000
Hensatte forpligtelser i alt		367.000	352.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.193.921	2.381.821
Gæld til banker		500.000	625.000
Ansvarlig lånekapital		334.562	342.905
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.028.483	3.349.726
Gæld til realkreditinstitutter		187.901	187.379
Gæld til banker		683.387	620.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.061
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		101.012	0
Skyldig selskabsskat		40.594	39.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		172.661	323.788
Ansvarlig lånekapital		44.538	29.963
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.230.093	1.208.836
Gældsforpligtelser i alt		4.258.576	4.558.562
Passiver i alt		6.538.475	6.606.605

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.381.822	187.901	2.193.921	1.428.826
Kreditinstitutter	625.000	125.000	500.000	0
	3.006.822	312.901	2.693.921	1.428.826

Ansvarlig lånekapital

Lånet er ansvarligt og træder tilbage for alle låntagers kreditorer, og lånet fyldestgøres i tilfælde af låntagers opløsning efter akkord, betalingsstandsning eller konkurs efter låntagers øvrige kreditorer, men forud for låntagers aktionærer.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernen sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for H.F. Viborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	31/12 2019	31/12 2018
Bogført værdi af aktiver	6.525.871	6.551.159
Bogført panterestgæld	3.565.209	3.814.795
Samlede hæftelser	5.638.194	5.638.194

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0