

## **Bjerregaards Ejendomsrådgivning ApS**

**Vandhøjen 4**

**8800 Viborg**

**CVR-nummer 31155134**

### **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. april 2024

---

Ib Bjerregaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bjerregaards Ejendomsrådgivning ApS  
Vandhøjen 4  
8800 Viborg

CVR-nummer: 31155134  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Ib Bjerregaard

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Bjerregaards Ejendomsrådgivning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 9. april 2024

**Direktionen:**

Ib Bjerregaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Bjerregaards Ejendomsrådgivning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerregaards Ejendomsrådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 9. april 2024

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Helene Jakobsen  
Partner, Registreret revisor  
mne33197

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været rådgivningsvirksomhed indenfor ejendoms køb og –salg overfor primært ejendoms mæglere.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Kapitalberedskabet for de kommende års aktiviteter er vurderet. På baggrund af selskabets nuværende likviditet samt forventning om fortsatte positive resultater, vurderer ledelsen, at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelse af det kommende års drift.

Selskabets egenkapital er negativ med DKK 431.092 og selskabet er således omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab.

Der henvises i øvrigt til note 5.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2023	2022
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>234.030</b>	<b>640</b>
1	Personaleomkostninger	-175.801	-557
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>58.229</b>	<b>82</b>
	Finansielle indtægter	16	0
2	Finansielle omkostninger	-16.251	-35
	<b>Årets resultat</b>	<b>41.994</b>	<b>47</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	41.994	47
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>41.994</b>	<b>47</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Goodwill	0	0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Deposita	0	14
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.057	210
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.057</b>	<b>210</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.230	1
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.230</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>69.283</b>	<b>8</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>93.570</b>	<b>219</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>93.570</b>	<b>234</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	165.000	165
	Overført resultat	-596.092	-638
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-431.092</b>	<b>-473</b>
	Andre pengekreditorer	284.250	327
	Gæld til tilknyttede virksomheder	126.114	184
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>410.364</b>	<b>511</b>
	Kreditinstitutter	37.500	100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	45
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.500	0
	Anden gæld	44.298	50
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>114.298</b>	<b>196</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>524.662</b>	<b>707</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>93.570</b>	<b>234</b>
5	Usikkerhed ved fortsat drift		
6	Eventualaktiver		
7	Eventualforpligtelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	165	-638	-473
Årets resultat	0	42	42
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>165</b>	<b>-596</b>	<b>-431</b>

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	46.024	376
Pensioner	98.000	108
Andre omkostninger til social sikring	5.893	14
Øvrige personaleomkostninger	25.884	60
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>175.801</b>	<b>557</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

<b>2</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	4.736	10
Andre finansielle omkostninger	11.515	25
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>16.251</b>	<b>35</b>
<b>3</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	165.000	165
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>165.000</b>	<b>165</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 250 eller multipla heraf.

<b>4</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0

#### **5 Usikkerhed ved fortsat drift**

Selskabets egenkapital udgør TDKK -431, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet. På baggrund af selskabets nuværende likviditet samt forventning om fortsatte positive resultater, vurderer ledelsen, at selskabet har tilstrækkelig likvid beredskab til at fortsætte driften som en going concern i 2024.

	2023	2022
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Eventualaktiver**

Skatteværdien af ikke-anvendte underskud udgør TDKK 220.

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet BG Holding 2018 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ib Bjerregaard

Direktør

Serienummer: d3179bce-c62d-466d-9db1-3ca593a272a0

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-09 12:20:05 UTC



## Helene Viskum Jakobsen

DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
20336390

Registreret revisor

Serienummer: 45877e2e-c106-416b-9c63-e33ae4f032e1

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-09 12:22:36 UTC



## Ib Bjerregaard

Dirigent

Serienummer: d3179bce-c62d-466d-9db1-3ca593a272a0

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-10 06:52:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: BD3DW-ALBGP-EFO2G-0007E-TEZf3-G2X62

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**