

B.J.K.F. Ejendom ApS

Agerlandsvej 12, 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 81 30

Årsrapport for 2022

15. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2023

Bent Daniel Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for B.J.K.F. Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. april 2023

Direktionen

Bent Daniel Jensen

Kim Farcinsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i B.J.K.F. Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J.K.F. Ejendom ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisorerets 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 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.

Herning, den 17. april 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	B.J.K.F. Ejendom ApS Agerlandsvej 12 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 42 81 30
	Stiftet: 30. april 2008
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Bent Daniel Jensen Kim Farcinsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		350.323	422.052
Administrationsomkostninger		-18.359	-21.357
Resultat af primær drift		331.964	400.695
Finansielle omkostninger	1	-116.487	-121.564
Resultat før skat		215.477	279.131
Skat af årets resultat	2	-59.141	-73.138
Årets resultat		156.336	205.993
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		156.336	205.993
		156.336	205.993

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		<u>8.695.002</u>	<u>8.985.285</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.695.002</u>	<u>8.985.285</u>
Anlægsaktiver		<u>8.695.002</u>	<u>8.985.285</u>
Likvide beholdninger		<u>278.855</u>	<u>233.830</u>
Omsætningsaktiver		<u>278.855</u>	<u>233.830</u>
Aktiver		<u>8.973.857</u>	<u>9.219.115</u>

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.051.909</u>	<u>1.895.573</u>
Egenkapital		<u>2.176.909</u>	<u>2.020.573</u>
Hensættelse til udskudt skat	3	<u>589.229</u>	<u>581.541</u>
Hensatte forpligtelser		<u>589.229</u>	<u>581.541</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.554.362	2.869.824
Gæld til tilknyttede virksomheder		375.000	375.000
Anden gæld		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.054.362</u>	<u>3.369.824</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		314.011	304.741
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.028.205	2.080.348
Selskabsskat		51.453	65.450
Anden gæld		<u>759.688</u>	<u>796.638</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.153.357</u>	<u>3.247.177</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.207.719</u>	<u>6.617.001</u>
Passiver		<u>8.973.857</u>	<u>9.219.115</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.895.573	2.020.573
Årets resultat	<u>0</u>	<u>156.336</u>	<u>156.336</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>2.051.909</u></u>	<u><u>2.176.909</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	58.407	59.721
Andre finansielle omkostninger	58.080	61.843
	<u>116.487</u>	<u>121.564</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	51.453	65.450
Regulering af udskudt skat	7.688	7.688
	<u>59.141</u>	<u>73.138</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.721.572 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.868.373, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 8.695.002.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på i alt DKK 5.779.218. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, B. Daniel Jensen Holding ApS, og dennes øvrige tilknyttede virksomhed, B.D. Jensen Holding ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for B.J.K.F. Ejendom ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, forbrugsafgifter, renovation, vedligeholdelse af ejendommen samt af- og nedskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den skyldige selskabsskat indregnes i de enkelte selskabers årsregnskaber.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	33%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Kim Farcinsen

Direktør

Serienummer: 3d44753a-5d21-479a-b40a-ee33507a8a07

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-04-18 07:58:17 UTC



Bent Daniel Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-292569488056

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-04-20 15:17:24 UTC



Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-04-21 06:36:04 UTC



Bent Daniel Jensen

Dirigent

Serienummer: 2a6bb538-7fc6-47a6-98e8-0e175442dd14

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-04-21 06:42:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: TC34D-XAMXV-04TC8-KIUC8-6ZCQN-AB0K

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>