

Bejlegaard Ejendomme ApS

Plantagevej 93
5462 Morud

CVR.nr.: 31 59 17 40

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. maj 2020



Frank Bejlegaard Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	6.
Balance pr. 31/12 2019	7.
Noter	9.

Selskabsoplysninger

Selskab

Bejlegaard Ejendomme ApS
Plantagevej 93
5462 Morud

CVR.nr.: 31 59 17 40

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 26/6 2008

Direktion

Frank Bejlegaard Thomsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Bejlegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Regnskab & Administration ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 20. maj 2020

Direktion



Frank Bejlegaard Thomsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	412.834	433.853
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-202.421	-199.154
Andre driftsomkostninger	-149.795	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	60.618	234.699
Andre finansielle indtægter	0	84
Finansielle omkostninger	-108.578	-166.842
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-47.960	67.941
3 Skat af årets resultat	-57.002	-66.704
ÅRETS RESULTAT	-104.962	1.237
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	100.000
Overført resultat	-104.962	-98.763
I ALT	-104.962	1.237

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Grunde og bygninger	3.198.075	5.202.705
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.358	41.250
Materielle anlægsaktiver i alt	3.242.433	5.243.955
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.242.433	5.243.955
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.389
Andre tilgodehavender	1.701.066	4.500
Periodeafgrænsningsposter	30.039	14.727
Tilgodehavender i alt	1.731.105	24.616
Likvide beholdninger	92.967	46.950
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.824.072	71.566
AKTIVER I ALT	5.066.505	5.315.521

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	380.842	485.804
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>100.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>505.842</u>	<u>710.804</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>3.514.876</u>	<u>3.683.074</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.514.876</u>	<u>3.683.074</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	247.476	247.299
Gæld til pengeinstitutter	172.731	143.189
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.171	0
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	280.466	277.689
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	81.235	0
Anden gæld	<u>257.108</u>	<u>253.466</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.045.787</u>	<u>921.643</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>4.560.663</u>	<u>4.604.717</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.066.505</u>	<u>5.315.521</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2019	2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	5.940.306	5.940.306
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	-2.178.531	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	3.761.775	5.940.306
Akkumulerede afskrivninger primo	737.601	560.072
Afskrivninger vedr. afgang	-351.430	0
Årets afskrivninger	177.529	177.529
Akkumulerede afskrivninger ultimo	563.700	737.601
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	3.198.075	5.202.705
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	108.125	108.125
Tilgang i året	28.000	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	136.125	108.125
Akkumulerede afskrivninger primo	66.875	45.250
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	24.892	21.625
Akkumulerede afskrivninger ultimo	91.767	66.875
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.358	41.250
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	177.529	177.529
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.892	21.625
Afskrivninger i alt	202.421	199.154
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	57.002	66.704
	57.002	66.704

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	485.804	584.567
Årets resultat	<u>-104.962</u>	<u>1.237</u>
Til disposition i alt	380.842	585.804
Foreslået udbytte for året	<u>0</u>	<u>-100.000</u>
	<u>380.842</u>	<u>485.804</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.682.728	3.826.361
Banklån	<u>79.624</u>	<u>104.012</u>
Gæld i alt	3.762.352	3.930.373
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-247.476</u>	<u>-247.299</u>
Langfristet gæld	<u>3.514.876</u>	<u>3.683.074</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>2.830.168</u>	<u>2.919.053</u>

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Wieland Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 3.764 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør 3.198 t.kr.

Note 8 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

NOTER

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af indgående lejekontrakter.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

NOTER

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i

NOTER

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25 år	25 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

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

NOTER

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

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