



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET BIDA APS**  
**INDUSTRIVEJ 17, 6580 VAMDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. december 2023

---

Brian Foged Birkegaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet BIDA ApS Industrivej 17 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 32 06 74 92 Stiftet: 16. februar 2009 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Bo Darling Brian Foged Birkegaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Skovvangen 33M 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet BIDA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 8. december 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bo Darling

\_\_\_\_\_  
Brian Foged Birkegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet BIDA ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet BIDA ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 8. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets eneste aktivitet består af ejendomsbesiddelse med henblik på udlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>5.789.686</b>	<b>3.708</b>
Af- og nedskrivninger.....		-256.007	-308
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>5.533.679</b>	<b>3.400</b>
Andre finansielle indtægter.....		18.008	713
Andre finansielle omkostninger.....		-793.163	-1.363
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.758.524</b>	<b>2.750</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.038.191	-605
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.720.333</b>	<b>2.145</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		0	13.000
Overført resultat.....		3.620.333	-10.855
<b>I ALT</b> .....		<b>3.720.333</b>	<b>2.145</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		12.678.159	16.022
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>12.678.159</b>	<b>16.022</b>
Andre værdipapirer.....		171.250	171
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>171.250</b>	<b>171</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>12.849.409</b>	<b>16.193</b>
Andre tilgodehavender.....		136.261	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		614	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>136.875</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>6.589.496</b>	<b>580</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.726.371</b>	<b>580</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.575.780</b>	<b>16.773</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		7.436.487	3.816
Forslag til udbytte.....		100.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.036.487</b>	<b>4.316</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		774.221	769
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>774.221</b>	<b>769</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	448
Gæld til associerede virksomheder.....		4.610.413	4.698
Selskabsskat.....		796.680	139
Anden gæld.....		2.886.395	4.698
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.293.488</b>	<b>9.983</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		449.056	695
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		21.347	15
Selskabsskat.....		118.000	123
Anden gæld.....		1.883.181	872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.471.584</b>	<b>1.705</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.765.072</b>	<b>11.688</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.575.780</b>	<b>16.773</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	500.000	3.816.154	0	4.316.154
Forslag til resultatdisponering.....		3.620.333	100.000	3.720.333
Egenkapital 30. juni 2023.....	500.000	7.436.487	100.000	8.036.487

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note	
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>	
Der er i året solgt anlægsaktiver med en avance på 2.895 t.kr.				
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.032.680	541		
Regulering af udskudt skat.....	5.511	64		
	<b>1.038.191</b>	<b>605</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		19.472.917		
Afgang.....		-3.260.580		
<b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>		<b>16.212.337</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		3.451.504		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-173.333		
Årets afskrivninger .....		256.007		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....</b>		<b>3.534.178</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>		<b>12.678.159</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. juli 2022.....		171.250		
<b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>		<b>171.250</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>		<b>171.250</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	449.056	449.056	0	1.142.965
Gæld til associerede virksomheder.....	4.610.413	0	0	4.698.047
Selskabsskat.....	914.680	118.000	0	263.386
Anden gæld.....	2.886.395	0	0	4.697.512
	<b>8.860.544</b>	<b>567.056</b>	<b>0</b>	<b>10.801.910</b>

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 4.500 t.kr. i ejendommen Industrivej 17, Vamdrup. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 8.061 t.kr. pr. 30.06.2023.

Til sikkerhed for eget og Sylvestershop.dk ApS' mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendommen Industrivej 17, Vamdrup. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 8.061 t.kr. pr. 30.06.2023.

I ejendommen Industrivej 34, Vamdrup er der tinglyst ejerpantebrev nom. 4.000 t.kr. Ejerantet er til fri disposition.

I ejendommen Industrivej 12, Vamdrup er der tinglyst ejerpantebrev nom. 2.500 t.kr. Ejerantet er til fri disposition.

	2022/23	2021/22
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
--	---	---

Direktører, som ikke modtager vederlag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BIDA ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indgår på fakturerings tidspunktet. Posten vedrører udelukkende lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger .....	50 år	20%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.