

Bælumvej 7B Holding ApS

Bælumvej 7B

9575 Terndrup

CVR-nummer 32288197

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27/1-2023



Peter Harbo Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Bælumvej 7B Holding ApS

Bælumvej 7B

9575 Terndrup

Hjemstedskommune:

Rebild

CVR-nummer:

32288197

Regnskabsperiode:

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Direktion

Peter Harbo Overgaard

Revisor

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Aalborgvej 51

9560 Hadsund

Kontaktpersoner:

Michael Carstens

Torbjørn Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Bælumvej 7B Holding 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, 24. januar 2023

Direktionen:


Peter Harbo Overgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bælumvej 7B Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bælumvej 7B Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

Hadsund, 24. januar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Michael Carstens
Statsautoriseret revisor
mne34300

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og handle med andel i virksomheder, udlejning af ejendomme og handel med værdipapirer.

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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2021/22	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	-45.018	8
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-74.706	-62
	Resultat før finansielle poster	-119.724	-53
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.462	0
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	758.260	-24
1	Finansielle indtægter	29.529	24
	Finansielle omkostninger	-46.594	-102
	Resultat før skat	635.934	-155
	Skat af årets resultat	8.250	0
	Årets resultat	644.184	-155
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	114.400	275
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	772.722	-25
	Overført resultat	-242.938	-406
	Resultatdisponering i alt	644.184	-155
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	2.498.559	1.934
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.872	44
	Materielle anlægsaktiver	2.529.430	1.978
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	502.023	525
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.287.689	1.212
	Finansielle anlægsaktiver	2.789.712	1.737
	Anlægsaktiver i alt	5.319.142	3.715
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.295.805	1.208
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	367.420	642
	Andre tilgodehavender	250.161	172
	Periodeafgrænsningsposter	0	8
	Tilgodehavender	1.913.386	2.030
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.653	3
	Værdipapirer og kapitalandele	2.653	3
	Likvide beholdninger	315.979	226
	Omsætningsaktiver i alt	2.232.017	2.259
	Aktiver i alt	7.551.159	5.974

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.679.711	907
	Overført resultat	2.968.656	3.212
	Egenkapital i alt	4.773.366	4.244
	Gæld til realkreditinstitutter	1.649.550	628
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.649.550	628
	Gæld til realkreditinstitutter	91.000	63
	Kreditinstitutter	530.863	82
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.000	18
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til associerede virksomheder	434.528	871
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	38.851	52
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.128.243	1.102
	Gældsforpligtelser i alt	2.777.793	1.730
	Passiver i alt	7.551.159	5.974
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>
Perioden 1. oktober - 30. september					
Saldo primo	125	907	3.212	0	4.244
Ekstraordinært udbytte	0	0	-114	114	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	773	-129	0	644
Egenkapital ultimo	125	1.680	2.969	0	4.773

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, associerede virksomheder	25.494	24
Andre finansielle indtægter	4.035	0
Finansielle indtægter i alt	29.529	24
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	329.999	330
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 30. september	289.999	330
Værdireguleringer 1. oktober	195.176	195
Årets resultatandel	12.076	0
Værdiregulering på afhændede aktiver	4.772	0
Værdireguleringer 30. september	212.024	195
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	502.023	525

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Terndrup Erhvervscenter ApS	Terndrup	100%

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	500.001	300
Tilgang i årets løb	340.000	200
Afgang i årets løb	-20.000	0
Kostpris 30. september	<u>820.001</u>	<u>500</u>
Værdireguleringer 1. oktober	711.814	866
Årets resultatandel	773.429	176
Værdiregulering på afhændede aktiver	2.386	0
Udloddet udbytte	0	-130
Øvrige egenkapitalbevægelser	-4.772	-200
Årets afskrivninger	-15.169	0
Værdireguleringer 30. september	<u>1.467.688</u>	<u>712</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	<u>2.287.689</u>	<u>1.212</u>
Heraf udgør uafskreven saldo på koncerngoodwill	<u>60.677</u>	<u>0</u>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Handi Huse.dk ApS	Kongerslev	50%
KMPO Ejendomme ApS	Terndrup	50%
Nordjysk El & Alarm A/S	Terndrup	50%
P.M. Ejendomme ApS	Terndrup	50%
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>1.304.000</u>	<u>362</u>

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Nordjysk El og Alarm A/S bankgæld. Kautionen er begrænset til 50% af gælden Selskabet har indestående pr. 30/9 2022.

Selskabet har stillet kaution for KMPO Ejendomme ApS bankgæld. Kautionen er begrænset til 50% af gælden på TDKK 1.024 pr. 30/9 2022.

Selskabet har stillet kaution for P.M. Ejendomme ApS bankgæld. Selskabet har en på TDKK 404 pr. 30/9 2022.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Terndrup Erhvervscenter ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 30. september 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit A/S på TDKK 307, er der givet pant i ejendommen Bælumvej 7B, 9575 Terndrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 1.000.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S på TDKK 322, er der givet pant i ejendommen Bælumvej 9, 9575 Terndrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 884.

Til sikkerhed for gæld til Total Kredit A/S på TDKK 1.133, er der givet pant i ejendommen Vestergade 10, 9560 Hadsund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 585.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til Sparekassen Danmark på i alt TDKK 200, der giver pant i ejendommen Bælumvej 7B, 9575 Terndrup, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 1.000. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 200 deponeret til sikkerhed for bankgæld på i alt TDKK 128.

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.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsudgifter og eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	14 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. 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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.