

Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S
Stormgade 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 32 78 73 98

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2024.

Jørgen Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. februar 2023 - 31. januar 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 10. juli 2024

Direktion

Michael Sangill

Bestyrelse

Jørgen Iversen
formand

Michael Sangill

Thomas Dalsgaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 10. juli 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S Stormgade 2 6960 Hvide Sande
	CVR-nr.: 32 78 73 98
	Stiftet: 15. marts 2010
	Hjemsted: Ringkøbing - Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. februar - 31. januar
Bestyrelse	Jørgen Iversen, formand Michael Sangill Thomas Dalsgaard Pedersen
Direktion	Michael Sangill
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. oktober 2022 - 31. januar 2023.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Bjerregaard A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/2 2023 - 31/1 2024	1/10 2022 - 31/1 2023
Bruttofortjeneste	1.247.521	320.274
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-231.364	-67.035
Driftsresultat	1.016.157	253.239
Andre finansielle indtægter	65	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-355.545	-80.779
Resultat før skat	660.677	172.460
Skat af årets resultat	-145.000	-39.000
Årets resultat	515.677	133.460
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	515.677	133.460
Disponeret i alt	515.677	133.460

Balance 31. januar

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>9.846.025</u>	<u>9.808.430</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.846.025</u>	<u>9.808.430</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.846.025</u>	<u>9.808.430</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>37.444</u>	<u>251.137</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.444</u>	<u>251.137</u>
	Aktiver i alt	<u>9.883.469</u>	<u>10.059.567</u>

Balance 31. januar

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.182.946	667.269
	Egenkapital i alt	<u>1.682.946</u>	<u>1.167.269</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	224.000	185.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>224.000</u>	<u>185.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.813.898	4.042.967
	Gæld til pengeinstitutter	1.545.870	1.839.000
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.359.768</u>	<u>5.881.967</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	518.000	515.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	648	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.771.646	2.087.025
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	106.000	0
	Anden gæld	220.461	221.481
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>1.825</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.616.755</u>	<u>2.825.331</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.976.523</u>	<u>8.707.298</u>
	Passiver i alt	<u>9.883.469</u>	<u>10.059.567</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	1.067.618	1.567.618
Årets overførte overskud eller underskud	0	-400.349	-400.349
Egenkapital 1. februar 2023	500.000	667.269	1.167.269
Årets overførte overskud eller underskud	0	515.677	515.677
	500.000	1.182.946	1.682.946

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

	1/2 2023 - 31/1 2024	1/10 2022 - 31/1 2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	172.600	43.600
Andre finansielle omkostninger	182.945	37.179
	355.545	80.779

	31/1 2024	31/1 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. februar	11.791.930	10.358.965
Tilgang i årets løb	291.037	1.500.000
Afgang i årets løb	-22.078	0
Kostpris 31. januar	12.060.889	11.858.965
Af- og nedskrivninger 1. februar	-2.050.535	-1.983.500
Årets afskrivninger	-164.329	-67.035
Af- og nedskrivninger 31. januar	-2.214.864	-2.050.535
Regnskabsmæssig værdi 31. januar	9.846.025	9.808.430

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/1 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/1 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.041.898	228.000	3.813.898	2.901.897
Gæld til pengeinstitutter	1.835.870	290.000	1.545.870	336.000
	5.877.768	518.000	5.359.768	3.237.897

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.042 t.kr., er der givet pant, nom. 4.800 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2024 udgør 9.846 t.kr.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.798 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev på i alt nom. 6.478 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2024 udgør 9.846 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Kautionsforpligtelse for bankgæld i solidarisk hæftelse med andre udgør pr. 31. januar 2024 i tilknyttet virksomhed 0 t.kr. og i søsterselskab 0 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Køstmand ApS, CVR-nr. 38541501, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Michael Sangill

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Sangill
Direktør
ID: f8721ccd-78b1-4345-bf13-ab197dea94ff
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 09:04:20
Underskrevet med MitID



Michael Sangill

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Sangill
Bestyrelsesmedlem
ID: f8721ccd-78b1-4345-bf13-ab197dea94ff
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 09:04:20
Underskrevet med MitID



Jørgen Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Iversen
Bestyrelsesformand
ID: ee5c6374-5f53-4873-adaa-9f55e84539da
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 09:03:51
Underskrevet med MitID



Thomas Dalsgaard Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Dalsgaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2230c20c-7af7-449e-9b6b-df59f7610ba4
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 11:58:16
Underskrevet med MitID



Ove Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ove Iversen
Revisor
ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 12:04:03
Underskrevet med MitID



Knud Hjøllund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Knud Erik Hjøllund
Revisor
ID: eec3dc0d-2134-4332-b40e-f54ddc9912e9
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 12:01:54
Underskrevet med MitID



Jørgen Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Iversen
Dirigent
ID: ee5c6374-5f53-4873-adaa-9f55e84539da
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 12:18:00
Underskrevet med MitID

