

# Bilberg Ejendomsinvest ApS

Bilbergsvej 4  
6960 Hvide Sande

CVR-nr. 33 77 70 00

## Årsrapport for 2019 1. januar til 31. december 2019

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2020

---

Svend Aage Bilberg  
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Bilberg Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 26. juni 2020

## Direktion

Svend Aage Bilberg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Bilberg Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bilberg Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 26. juni 2020

Noe & Kirkegaard  
Registrerede revisorer A/S  
CVR-nr. 15 05 05 86

Henning Ahle  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne17536

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bilberg Ejendomsinvest ApS Bilbergsvej 4 6960 Hvide Sande
	CVR-nr.: 33 77 70 00
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 30. juni 2011
	Regnskabsår: 9. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
<b>Direktion</b>	Svend Aage Bilberg, direktør
<b>Revisor</b>	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueforvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 345.037, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.352.376.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bilberg Ejendomsinvest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 tilæg/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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift mv.

### Af skriv ninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>482.385</b>	<b>-15.974</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.626	-9.752
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>475.759</b>	<b>-25.726</b>
Finansielle omkostninger		-31.216	-30.170
<b>Resultat før skat</b>		<b>444.543</b>	<b>-55.896</b>
Skat af årets resultat		-99.506	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>345.037</u></b>	<b><u>-55.896</u></b>
Overført resultat		345.037	-55.896
		<b><u>345.037</u></b>	<b><u>-55.896</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.383.355	1.921.254
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>1.383.355</b>	<b>1.921.254</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.383.355</b>	<b>1.921.254</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>22.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>191.575</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>191.575</b>	<b>22.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.574.930</b>	<b>1.943.254</b>

**Balance 31. december**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		1.104.039	1.104.039
Overført resultat		168.337	-176.700
<b>Egenkapital</b>	2	<b>1.352.376</b>	<b>1.007.339</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	297.744
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>0</b>	<b>297.744</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	26.528
Banker		0	393.509
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		98.048	193.134
Selskabsskat		99.506	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>222.554</b>	<b>638.171</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>222.554</b>	<b>935.915</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.574.930</b>	<b>1.943.254</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	1.999.270
Afgang i årets løb	-556.285
Kostpris 31. december 2019	1.442.985
Afskrivninger 1. januar 2019	78.016
Årets afskrivninger	6.626
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-25.012
Afskrivninger 31. december 2019	59.630
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>1.383.355</b>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.104.039	-176.700	1.007.339
Årets resultat	0	0	345.037	345.037
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>1.104.039</b>	<b>168.337</b>	<b>1.352.376</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	324.272	0	0	0
	<b>324.272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Udskudt skatteaktiv på i alt t.kr. 39 er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 340 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.