

Bjerringholm Ejendomme ApS

Agerlandsvej 3, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 20 40 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2021.

Mogens Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bjerringholm Ejendomme ApS.

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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. marts 2021

Direktion

Bente Nørhaven

Per Nørhaven

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bjerringholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerringholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 FSR – danske revisors 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 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.

Viborg, den 16. marts 2021

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bjerringholm Ejendomme ApS Agerlandsvej 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 35 20 40 08
	Stiftet: 22. marts 2013
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bente Nørhaven Per Nørhaven
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	PNBN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2020, udviser et resultat på 1.723.859 kr. mod 1.227.032 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.878.571 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjerringholm Ejendomme ApS 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.

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 lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, låneomkostninger m.v.

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

Grunde og bygninger 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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bjerringholm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	2.761.900	2.399.608
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-211.268	-211.268
Resultat før finansielle poster	2.550.632	2.188.340
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.143	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-355.550	-615.754
Resultat før skat	2.210.225	1.572.586
Skat af årets resultat	-486.366	-345.554
Årets resultat	1.723.859	1.227.032
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.723.859	1.227.032
Disponeret i alt	1.723.859	1.227.032

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	24.614.992	24.826.260
Materielle anlægsaktiver i alt	24.614.992	24.826.260
Anlægsaktiver i alt	24.614.992	24.826.260
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.950.141	0
Periodeafgrænsningsposter	4.407	0
Tilgodehavender i alt	1.954.548	0
Likvide beholdninger	3.180	2.822
Omsætningsaktiver i alt	1.957.728	2.822
Aktiver i alt	26.572.720	24.829.082

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.798.571	7.074.712
Egenkapital i alt	8.878.571	7.154.712
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.153.000	1.013.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.153.000	1.013.000
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	12.461.320	13.453.848
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.461.320	13.453.848
Kortfristet del af langfristet gæld	987.095	973.543
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.652.406	1.644.746
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	346.366	205.554
Anden gæld	1.079.962	344.593
Periodeafgrænsningsposter	0	25.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.079.829	3.207.522
Gældsforpligtelser i alt	16.541.149	16.661.370
Passiver i alt	26.572.720	24.829.082
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	5.847.680	2.200.000	8.127.680
Udloddet udbytte	0	0	-2.200.000	-2.200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.227.032	0	1.227.032
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	7.074.712	0	7.154.712
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.723.859	0	1.723.859
	80.000	8.798.571	0	8.878.571

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	13.648
Andre finansielle omkostninger	<u>355.550</u>	<u>602.106</u>
	<u>355.550</u>	<u>615.754</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>26.234.713</u>	<u>26.234.713</u>
Kostpris ultimo	<u>26.234.713</u>	<u>26.234.713</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.408.453	-1.197.185
Årets afskrivninger	<u>-211.268</u>	<u>-211.268</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.619.721</u>	<u>-1.408.453</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.614.992</u>	<u>24.826.260</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.448.415	14.427.391
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-987.095</u>	<u>-973.543</u>
	<u>12.461.320</u>	<u>13.453.848</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.500.000</u>	<u>9.600.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.448 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 24.615 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 51.100 tkr. til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 4.227 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 4.227 tkr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PNB Holding ApS, CVR-nr. 30534514 som 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bente Nørhaven (CPR valideret)

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-809996006313

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-03-23 16:55:38Z

NEM ID 

Per Nørhaven (CPR valideret)

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-892772725622

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-03-23 16:57:56Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-03-24 07:16:29Z

NEM ID 

Mogens Larsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-032923223549

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-03-24 07:36:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DITSH-ASJH4-GOTB7-4DHZK-MCDLX-4LW12

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>