

Bjerringholm Ejendomme ApS

Agerlandsvej 3, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 20 40 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2022.

Bente Nørhaven
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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. marts 2022

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 2021 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 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 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 17. marts 2022

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

Selskabets aktivitet 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 2021, udviser et resultat på 1.809.357 kr. mod 1.723.859 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 10.687.928 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 andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

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 sambeskatte 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

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 kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	3.304.628	2.761.900
1 Personaleomkostninger	-363.127	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-311.268</u>	<u>-211.268</u>
Resultat før finansielle poster	2.630.233	2.550.632
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	60.450	15.143
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-371.016</u>	<u>-355.550</u>
Resultat før skat	2.319.667	2.210.225
Skat af årets resultat	<u>-510.310</u>	<u>-486.366</u>
Årets resultat	<u>1.809.357</u>	<u>1.723.859</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.809.357</u>	<u>1.723.859</u>
Disponeret i alt	<u>1.809.357</u>	<u>1.723.859</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	24.403.724	24.614.992
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	200.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.603.724</u>	<u>24.614.992</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.603.724</u>	<u>24.614.992</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.764.230	1.950.141
Periodeafgrænsningsposter	6.499	4.407
Tilgodehavender i alt	<u>3.770.729</u>	<u>1.954.548</u>
Likvide beholdninger	<u>2.985</u>	<u>3.180</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.773.714</u>	<u>1.957.728</u>
Aktiver i alt	<u>28.377.438</u>	<u>26.572.720</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	10.607.928	8.798.571
Egenkapital i alt	10.687.928	8.878.571
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.287.000	1.153.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.287.000	1.153.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.451.999	12.461.320
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.451.999	12.461.320
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.004.148	987.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.960.580	1.652.406
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	376.310	346.366
Anden gæld	1.594.473	1.079.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.950.511	4.079.829
Gældsforpligtelser i alt	16.402.510	16.541.149
Passiver i alt	28.377.438	26.572.720
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	7.074.712	7.154.712
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.723.859	1.723.859
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	8.798.571	8.878.571
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.809.357	1.809.357
	80.000	10.607.928	10.687.928

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	358.959	0
Andre omkostninger til social sikring	4.168	0
	<u>363.127</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
	 <u>31/12 2021</u>	 <u>31/12 2020</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	-1.619.721	-1.408.453
Årets afskrivninger	<u>-211.268</u>	<u>-211.268</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.830.989</u>	<u>-1.619.721</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.403.724</u>	<u>24.614.992</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200.000</u>	<u>0</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.456.147</u>	<u>1.004.148</u>	<u>11.451.999</u>	<u>7.400.000</u>
	<u>12.456.147</u>	<u>1.004.148</u>	<u>11.451.999</u>	<u>7.400.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.456 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 24.404 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 51.100 t.kr. til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31 december 2021 i alt 4.790 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 4.790 t.kr.

Sambeskatning

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Nørhaven

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-892772725622
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 17:15:15
Underskrevet med NemID

Bente Nørhaven

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-809996006313
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 17:17:57
Underskrevet med NemID

Henrik Lundsgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 18146935
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 17:21:26
Underskrevet med NemID

Bente Nørhaven

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-809996006313
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 08:37:19
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 407025ZhKpn247266146

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.