

# Bjerringholm Ejendomme ApS

Agerlandsvej 3, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 20 40 08

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2024.

---

Bente Nørhaven  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. marts 2024

### 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 2023 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.

Viborg, den 12. marts 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bjerringholm Ejendomme ApS Agerlandsvej 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 35 20 40 08
	Stiftet: 22. marts 2013
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bente Nørhaven Per Nørhaven
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	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 2023, udviser et resultat på 2.446.094 kr. mod 2.571.617 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 15.705.639 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.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsudgifter 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.

## 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 nettorealisationseværdien 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.

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 Bjerringholm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.168.237</b>	<b>4.252.525</b>
1 Personaleomkostninger	-405.815	-370.994
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-311.268</u>	<u>-311.268</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.451.154</b>	<b>3.570.263</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	217.813	76.507
Andre finansielle indtægter	7	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-533.352</u>	<u>-347.646</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.135.622</b>	<b>3.299.124</b>
Skat af årets resultat	<u>-689.528</u>	<u>-727.507</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.446.094</u></b>	<b><u>2.571.617</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	2.571.617
Disponeret fra overført resultat	<u>-553.906</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.446.094</u></b>	<b><u>2.571.617</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	23.981.188	24.192.456
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.981.188</u>	<u>24.292.456</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.981.188</u></b>	<b><u>24.292.456</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.562.254	5.213.989
Periodeafgrænsningsposter	2.947	2.154
Tilgodehavender i alt	<u>6.565.201</u>	<u>5.216.143</u>
Likvide beholdninger	<u>36.671</u>	<u>8.961</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.601.872</u></b>	<b><u>5.225.104</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.583.060</u></b>	<b><u>29.517.560</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	12.625.639	13.179.545
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.705.639</b>	<b>13.259.545</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.540.000	1.418.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.540.000</b>	<b>1.418.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.367.580	10.424.157
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.367.580	10.424.157
5 Kortfristet del af langfristet gæld	583.256	1.026.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.221.800	2.075.602
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	567.528	596.507
Anden gæld	582.257	698.580
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.969.841	4.415.858
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.337.421</b>	<b>14.840.015</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.583.060</b>	<b>29.517.560</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	10.607.928	0	10.687.928
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.571.617</u>	<u>0</u>	<u>2.571.617</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	13.179.545	0	13.259.545
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-553.906</u>	<u>3.000.000</u>	<u>2.446.094</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>12.625.639</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>15.705.639</u></b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	400.127	365.164
Andre omkostninger til social sikring	5.688	5.830
	<u><b>405.815</b></u>	<u><b>370.994</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	49.691	38.712
Andre finansielle omkostninger	483.661	308.934
	<u><b>533.352</b></u>	<u><b>347.646</b></u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>26.234.713</u>	<u>26.234.713</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>26.234.713</b></u>	<u><b>26.234.713</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.042.257	-1.830.989
Årets afskrivninger	-211.268	-211.268
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-2.253.525</b></u>	<u><b>-2.042.257</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>23.981.188</b></u>	<u><b>24.192.456</b></u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>300.000</b></u>	<u><b>300.000</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-200.000	-100.000
Årets afskrivninger	-100.000	-100.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-300.000</b></u>	<u><b>-200.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>100.000</b></u>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10.950.836	583.256	10.367.580	7.912.000
	<b>10.950.836</b>	<b>583.256</b>	<b>10.367.580</b>	<b>7.912.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.951 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 23.981 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 2023 i alt 9 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 9 t.kr.

#### Sambeskatning

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



## Per Nørhaven

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Nørhaven

Direktør

ID: 287c5e21-ae91-4453-a648-2be23f1af3eb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2024 kl.: 20:08:22

Underskrevet med MitID



## Bente Nørhaven

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bente Nørhaven

Direktør

ID: df9e0b18-0160-4726-8fe1-8b8b3f953ca0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2024 kl.: 20:11:24

Underskrevet med MitID



## Bente Nørhaven

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bente Nørhaven

Dirigent

ID: df9e0b18-0160-4726-8fe1-8b8b3f953ca0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2024 kl.: 20:11:24

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2024 kl.: 20:21:13

Underskrevet med MitID

