

**Bjørn Jessen Holding ApS**

**Nibevej 64**

**9530 Støvring**

**CVR-nummer 36909129**

**Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. november 2019

---

Bjørn Jessen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bjørn Jessen Holding ApS  
Nibevej 64  
9530 Støvring

Telefon: +4522432139  
E-mail: bjornjessen88@gmail.com  
Hjemstedskommune: Aalborg  
CVR-nummer: 36909129  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Bjørn Jessen

### Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:  
Ronald Hauch Brun

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Bjørn Jessen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, 20. november 2019

**Direktionen:**

Bjørn Jessen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Bjørn Jessen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørn Jessen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 20. november 2019

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

mne33211

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed samt drive virksomhed med salg af ydelser til offshore industrien.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>275.319</b>	<b>13</b>
1	Personaleomkostninger	-231.614	-32
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>43.705</b>	<b>-19</b>
	Finansielle omkostninger	-24.535	-15
	<b>Resultat før skat</b>	<b>19.170</b>	<b>-35</b>
2	Skat af årets resultat	-28.726	8
	<b>Årets resultat</b>	<b>-9.556</b>	<b>-26</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-31
	Overført resultat	-9.556	4
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-9.556</b>	<b>-26</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	1.018.730	1.019
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.018.730</b>	<b>1.019</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.018.730</b>	<b>1.019</b>
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	210
	Udsudte skatteaktiver	5.948	12
	Tilgodehavende skat	2.000	0
	Andre tilgodehavender	0	43
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.948</b>	<b>265</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>54.237</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>62.185</b>	<b>268</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.080.915</b>	<b>1.287</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-27.035	-17
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.965</b>	<b>33</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	672.118	696
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.250	24
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>696.368</b>	<b>720</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	24.457	25
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	19
	Anden gæld	318.625	491
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>361.582</b>	<b>534</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.057.950</b>	<b>1.254</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.080.915</b>	<b>1.287</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	202.216	32	
Andre omkostninger til social sikring	852	-1	
Øvrige personaleomkostninger	28.546	0	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>231.614</b>	<b>32</b>	
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	5.560	-8	
Regulering af tidl. års skat	23.166	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>28.726</b>	<b>-8</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-17	33
Årets resultat	0	-10	-10
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-27</b>	<b>23</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 697, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 1.019.			

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tillæg/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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Afkastkravet er fastsat til at ligge mellem 4-6 %.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

# Penneo

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

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

## Bjørn Jessen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-418067748083

IP: 129.142.xxx.xxx

2019-11-28 08:26:54Z

NEM ID 

## Bjørn Jessen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-418067748083

IP: 129.142.xxx.xxx

2019-11-28 08:26:54Z

NEM ID 

## Ronald Hauch Brun

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:17835998-RID:1287470803478

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-11-28 12:21:26Z

NEM ID 

## Bjørn Jessen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-418067748083

IP: 129.142.xxx.xxx

2019-11-28 14:35:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CKMH0-JTETA-PZMBS-LYG7J-KOMAO-MVJGO

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](mailto: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>