

**Bjørn Jessen Holding ApS****Hulvejen 173****9530 Støvring****CVR-nummer 36909129****Årsrapport****1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. november 2021.

---

Bjørn Jessen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bjørn Jessen Holding ApS  
Hulvejen 173  
9530 Støvring

Telefon: +4522432139  
Hjemstedskommune: Aalborg  
CVR-nummer: 36909129  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Bjørn Jessen

### Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:  
Ronald Hauch Brun

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, 19. november 2021

**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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, 19. november 2021

### 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 tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>623.067</b>	<b>580</b>
1	Personaleomkostninger	-485.034	-639
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>138.033</b>	<b>-60</b>
	Finansielle indtægter	6	0
	Finansielle omkostninger	-19.294	-27
	<b>Resultat før skat</b>	<b>118.746</b>	<b>-87</b>
2	Skat af årets resultat	-26.126	19
	<b>Årets resultat</b>	<b>92.620</b>	<b>-68</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	92.620	-68
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>92.620</b>	<b>-68</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 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>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	20
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>20.000</b>	<b>20</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.038.730</b>	<b>1.039</b>
	Udskudte skatteaktiver	0	25
	Tilgodehavende skat	2.002	5
	Periodeafgrænsningsposter	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.002</b>	<b>33</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.633</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>27.635</b>	<b>33</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.066.365</b>	<b>1.072</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-1.983	-95
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>48.017</b>	<b>-45</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	619.086	646
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.251	24
	Selskabsskat	1.171	0
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>636.508</b>	<b>670</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	26.064	26
	Kreditinstitutter	0	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	19
	Anden gæld	337.276	360
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>381.840</b>	<b>446</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.018.348</b>	<b>1.116</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.066.365</b>	<b>1.072</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	-95	-45
Årets resultat	0	93	93
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-2</b>	<b>48</b>

Noter	2020/21	2019/20	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	438.864 498	
	Andre omkostninger til social sikring	4.924 5	
	Øvrige personaleomkostninger	41.246 137	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>485.034 639</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	1.122 0	
	Regulering af udskudt skat	25.004 -19	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>26.126 -19</b>	
<b>3</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
	Kostpris 1. juli	20.000 0	
	Tilgang i årets løb	0 20	
	Kostpris 30. juni	20.000 20	
	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>20.000 20</b>	
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Bové-Jessen VVS ApS	Støvring	50%
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	50.000 50	
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000 50</b>	
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	515.057	

<b>Noter</b>	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>6</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>7</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 646, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

#### 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.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

#### 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

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

Investeringsjendomme 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 an-

## Anvendt regnskabspraksis

---

vendelse 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.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.



# 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.”

## Bjørn Schleicher Jessen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-418067748083

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-11-29 09:30:16 UTC

NEM ID 

## Ronald Hauch Brun

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:17835998-RID:1287470803478

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-11-29 17:36:03 UTC

NEM ID 

## Bjørn Schleicher Jessen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-418067748083

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-11-30 13:47:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K5JAL-5EV6E-L3UZE-BZT2K-83QTF-1BW4J

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>