

## **J & B Bergelin Ejendomme ApS**

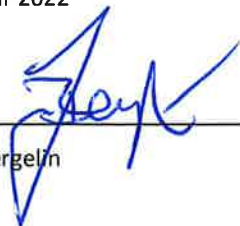
**Bülowsvej 38, st. tv.  
1870 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 37 83 87 05**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
20. april 2022

John Bergelin  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for J & B Bergelin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. april 2022

**Direktion**



John Bergelin  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i J & B Bergelin Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for J & B Bergelin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 20. april 2022

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

  
Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

J & B Bergelin Ejendomme ApS  
Bülowsvej 38, st. tv.  
1870 Frederiksberg C

CVR-nr.: 37 83 87 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Frederiksberg

### **Direktion**

John Bergelin, direktør

### **Revisor**

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindvangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage passiv investering samt udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 206.138, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 10.058.599.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.586</b>	<b>105.986</b>
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>252.586</b>	<b>105.986</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-92.629</u>	<u>-62.900</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>159.957</b>	<b>43.086</b>
Finansielle indtægter	3	138.532	84.205
Finansielle omkostninger		<u>-33.906</u>	<u>-413.919</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>264.583</b>	<b>-286.628</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-58.445</u>	<u>61.858</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>206.138</u></b>	<b><u>-224.770</u></b>
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		<u>91.738</u>	<u>-337.770</u>
		<b><u>206.138</u></b>	<b><u>-224.770</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>7.539.921</u>	<u>3.385.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.539.921</b></u>	<u><b>3.385.500</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.539.921</b></u>	<u><b>3.385.500</b></u>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>90.513</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>90.513</b></u>
Værdipapirer		<u>2.595.026</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>2.595.026</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>429.941</b></u>	<u><b>6.852.374</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.024.967</b></u>	<u><b>6.942.887</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>10.564.888</b></u>	<u><b>10.328.387</b></u>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		9.894.199	9.802.461
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.058.599</u></b>	<b><u>9.965.461</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		271.621	242.779
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>271.621</u></b>	<b><u>242.779</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		84.689	0
Selskabsskat		29.832	0
Anden gæld		120.147	120.147
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>234.668</u></b>	<b><u>120.147</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>234.668</u></b>	<b><u>120.147</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.564.888</u></b>	<b><u>10.328.387</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	9.802.461	113.000	9.965.461
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	91.738	114.400	206.138
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>9.894.199</b>	<b>114.400</b>	<b>10.058.599</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J & B Bergelin Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger ved ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med levering af ydelsen.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

#### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

#### *Ejendom*

Investeringsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Noter**

**1 Anvendt regnskabspraksis**

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	23.823	84.205
Urealiseret kursgevinst værdipapirer	<u>114.709</u>	<u>0</u>
	<b><u>138.532</u></b>	<b><u>84.205</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.603	0
Årets udskudte skat	<u>28.842</u>	<u>-61.858</u>
	<b><u>58.445</u></b>	<b><u>-61.858</u></b>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet pant i selskabets grund og bygninger. Pantsætningens størrelse andrager kr. 78.000. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 7.540.