
Bjerggade 2 B ApS

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 36 21 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/7 2022

Christian de Lichtenberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bjerggade 2 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 11. juli 2022

Direktion

Christian de Lichtenberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bjerggade 2 B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerggade 2 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 vedrørende 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.

Ringsted, den 11. juli 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bjerggade 2 B ApS
Vinkelvej 13
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 38 36 21 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 25. januar 2017
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Direktion

Christian de Lichtenberg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Advokat

Bech-Bruun
Langelinie Allé 35
2100 København Ø

Pengeinstitut

Danske Bank
Torvet 6
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling og opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 74.054, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 37.519.

Kapitalberedskabet

Selskabets ledelse forventer at retablere kapitalen via selskabets egen indtjening og/eller en eventuel gældskonvertering inden for de kommende år.

Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring gældende frem til 30. juni 2023. På baggrund heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttotab		-94.327	-15.388
Finansielle omkostninger	1	-711	-46.834
Resultat før skat		-95.038	-62.222
Skat af årets resultat	2	20.984	13.243
Årets resultat		-74.054	-48.979

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-74.054	-48.979
		-74.054	-48.979

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		29.096.106	18.340.397
Materielle anlægsaktiver	3	29.096.106	18.340.397
Anlægsaktiver		29.096.106	18.340.397
Andre tilgodehavender		51.145	371.332
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		210.384	104.643
Tilgodehavender		261.529	475.975
Likvide beholdninger		87.388	44.657
Omsætningsaktiver		348.917	520.632
Aktiver		29.445.023	18.861.029

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-87.519	-13.465
Egenkapital		-37.519	36.535
Hensættelse til udskudt skat	4	510.700	321.300
Hensatte forpligtelser		510.700	321.300
Kreditinstitutter		17.636.992	7.712.771
Modtagne forudbetalinger fra kunder		331.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.978.350	10.771.230
Anden gæld		0	1.693
Kortfristede gældsforpligtelser		28.971.842	18.503.194
Gældsforpligtelser		28.971.842	18.503.194
Passiver		29.445.023	18.861.029
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2021			
Egenkapital 1. januar	50.000	-13.465	36.535
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-74.054</u>	<u>-74.054</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-87.519</u>	<u>-37.519</u>
2020			
Egenkapital 1. januar	50.000	35.514	85.514
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-48.979</u>	<u>-48.979</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-13.465</u>	<u>36.535</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	711	46.834
	711	46.834
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-210.384	-104.643
Årets udskudte skat	189.400	91.400
	-20.984	-13.243
3 Materielle anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver under udførelse
		DKK
Kostpris 1. januar		18.340.397
Tilgang i årets løb		10.755.709
Kostpris 31. december		29.096.106
Regnskabsmæssig værdi 31. december		29.096.106
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris		2.321.500
		29.096.106
	2021 DKK	2020 DKK
4 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	510.700	321.300
	510.700	321.300

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 19.400.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>29.096.106</u>	<u>18.340.397</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lichtenberg A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjerggade 2 B ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende det udlejede er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt administration og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Lichtenberg A/S (administrationsselskab). Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivning påbegyndes på det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.