

Revisorerne i Skals

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2020

Bisgaard Bolig Invest ApS

Drosselvej 1A
8832 Skals

CVR nr. 39051303

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Dirigent

Johnni Bisgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Bisgaard Bolig Invest ApS
Drosselvej 1A
8832 Skals

CVR-nr.:

39051303

Stiftelsesdato:

01.11.17

Hjemsted:

Viborg Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Johnni Bisgaard

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2541

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Bisgaard Bolig Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 25. juni 2021

Direktion:

Johnni Bisgaard

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skals, den 25. juni 2021

Dirigent:

Johnni Bisgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bisgaard Bolig Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bisgaard Bolig Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 25. juni 2021

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at drive investering og udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Virksomheden er i år vurderet som næringsdrivende med køb og salg af boliger. Dette er en ændring i forhold til tidligere år, hvor det har været vurderingen at nogen af boligerne kunne have længere tidshorisont (udlejning), hvorfor der ikke var vurderet næring. Ændringen i skøn betyder at ejendommene nu indregnes som varelager i stedet for anlægsaktiver. Salg af ejendom indgår som omsætning og køb af ejendom mv. indgår som varekøb. Ændringen har ikke nogen konsekvenser for resultat, aktivmasse eller egenkapital, og er således alene en ændring af klassificering i balancen og i resultatopgørelsen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

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, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-principper. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for egen fremstillede ejendomme omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og Nettorealisationsværdi for ejendom til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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, 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	0	25.471
Bruttotab	-116.062	0
Afskrivninger	0	-11.540
Andre driftsomkostninger	0	123.772
Resultat før finansielle poster	-116.062	137.703
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	326	138
Andre finansielle omkostninger	-26.324	-94.544
Resultat før skat	-142.060	43.297
2. Skat af årets resultat	0	-9.509
ÅRETS RESULTAT	-142.060	33.788
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-142.060	33.788
Disponeret i alt	-142.060	33.788

Balance pr. 31. december 2020

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Ejendomme til videresalg	0	582.528
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>582.528</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.892	5.138
Tilgodehavender i alt	<u>5.892</u>	<u>5.138</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	183.226	78.185
Likvide beholdninger i alt	<u>183.226</u>	<u>78.185</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>189.118</u>	<u>665.851</u>
AKTIVER I ALT	<u>189.118</u>	<u>665.851</u>

Balance pr. 31. december 2020

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-146.747	-4.686
Egenkapital i alt	-96.747	45.314
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	150.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	150.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	130.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	128.365	490.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.865	620.537
Gældsforpligtelser i alt	285.865	620.537
PASSIVER I ALT	189.118	665.851
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

	2020	2019
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	-509
Regulering af udskudt skat	0	-9.000
	<u>0</u>	<u>-9.509</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	0	0
Lånekapital Johnni Bisgaard	150.000	0

Lånekapital indbetalt i 2020 træder i relation til hæftelse tilbage for alle eksterne kreditorer.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2020 0 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Johnni Bisgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-519097336883
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 15:50:39
Underskrevet med NemID

Johnni Bisgaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-519097336883
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 15:50:39
Underskrevet med NemID

Martin Anker Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 26874097
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2021 kl.: 10:15:12
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1ed3a181tqK242586663