

Bjørn & Bui ApS

Sverrigsvej 17, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 40 45 71 27

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2021

Dirigent:

.....
Peter Bjørn Rasmussen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bjørn & Bui ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 21. januar 2021
Direktion:

.....
Peter Bjørn Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bjørn & Bui ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørn & Bui ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 21. januar 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Ørsøe
statsaut. revisor
mne44105



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bjørn & Bui ApS
Adresse, postnr., by	Sverrigsvej 17, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	40 45 71 27
Stiftet	17. april 2019
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Bjørn Rasmussen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme og anden handelsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 352.625 kr. mod et underskud på 18.549 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 384.076 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I 2021 forventes et overskud i selskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 12 mdr.	2019 9 mdr.
	Bruttofortjeneste	266.434	299
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	257.490	0
	Resultat før finansielle poster	523.924	299
3	Finansielle omkostninger	-71.860	-23.469
	Resultat før skat	452.064	-23.170
4	Skat af årets resultat	-99.439	4.621
	Årets resultat	<u>352.625</u>	<u>-18.549</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>352.625</u>	<u>-18.549</u>
		<u>352.625</u>	<u>-18.549</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	2.166.000	1.901.690
		<u>2.166.000</u>	<u>1.901.690</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.166.000</u>	<u>1.901.690</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	4.621
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	11.830	0
		<u>11.830</u>	<u>4.621</u>
	Likvide beholdninger	<u>184.227</u>	<u>46.606</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>196.057</u>	<u>51.227</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.362.057</u>	<u>1.952.917</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	334.076	-18.549
	Egenkapital i alt	384.076	31.451
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	56.648	0
	Hensatte forpligtelser i alt	56.648	0
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.636.800	1.830.000
	Deposita	68.900	21.500
		1.705.700	1.851.500
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	193.200	60.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.999	8.001
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.934	1.965
	Anden gæld	9.500	0
		215.633	69.966
	Gældsforpligtelser i alt	1.921.333	1.921.466
	PASSIVER I ALT	2.362.057	1.952.917

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-18.549	31.451
Overført via resultatdisponering	0	352.625	352.625
Egenkapital 31. december 2020	50.000	334.076	384.076

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjørn & Bui ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag som består af lejeindtægter for udlejning både bolig og erhverv.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame og administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede tal og budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette realiserede og korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter afkastbaseret model.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020 12 mdr.	2019 9 mdr.
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	257.490	0
	<u>257.490</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	71.463	23.469
Andre finansielle omkostninger	397	0
	<u>71.860</u>	<u>23.469</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.170	0
Årets regulering af udskudt skat	61.269	-4.621
	<u>99.439</u>	<u>-4.621</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		1.901.690
Tilgange		6.820
		<u>1.908.510</u>
Kostpris 31. december 2020		1.908.510
Opskrivninger 1. januar 2020		0
Årets værdireguleringer		257.490
		<u>257.490</u>
Opskrivninger 31. december 2020		257.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>2.166.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Investeringsejendomme

Investgiringsejendomme måles ved første indregning til kostpris

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede tal og budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette realiserede og korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under varerforbrug.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,75-12,5%) for 2020.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr 2.166 pr. 31/12 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

En stigning i afkastkravet på 1% vil medføre en fald i bogført værdi af investeringsejendomme på 213 tkr. (svarende til en dagsværdi på 1.953 tkr.).

Et fald i afkastkravet på 1% vil medføre en stigning i bogført værdi af investeringsejendomme på 271 tkr. (svarende til en dagsværdi på 2.437 tkr.).

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 864 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med Stingray ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

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.”

Peter Bjørn Rasmussen

Direktion

På vegne af: Bjørn & Bui ApS

Serienummer: CVR:40457127-RID:95078318

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-01-22 10:15:20Z

NEM ID 

Peter Bjørn Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Bjørn & Bui ApS

Serienummer: CVR:40457127-RID:95078318

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-01-22 10:15:20Z

NEM ID 

Peter Oersoee

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:54013377

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-01-22 10:36:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NASP8-S4ZLF-HETJG-XGV7S-A77XS-M1FQN

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>