

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Bindesbøl Ejendomme P/S

**C/O Jørn Frøsig Johansen
Brammersgade 39B
8000 Aarhus C**

**ÅRSRAPPORT
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16/6 2023

Øjvind Hulgaard
dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 40 54 44 29

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Bindsbøl Ejendomme P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen og direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 16/6 2023

Direktion

Jørn Frøsig Johansen

Bestyrelse

Øjvind Hulgaard
Formand

Elsabeth Hjortshøj Rasmussen

Kenneth Sejr

Lars Raun

Jørn Frøsig Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bindsbøl Ejendomme P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bindsbøl Ejendomme P/S for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der for indværende er usikkerhed, om udfaldet af den igangværende retssag vedrørende syn og skøn. Det er ledelsens vurdering, at forpligtelsen indregnet på t.kr. 78 dækker udbedrings- og sagsomkostninger. Ledelsen har tilkendegivet at stille den nødvendige likviditet til rådighed til de nuværende anslået udbedrings- og sagsomkostninger. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 16/6 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Janus Luxhøj Asmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne47813

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>Bindesbøl Ejendomme P/S C/O Jørn Frøsig Johansen Brammersgade 39B 8000 Aarhus C</p> <p>CVR-nr: 40 54 44 29 Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p>
Bestyrelse	<p>Øjvind Hulgaard, formand Elsebeth Hjortshøj Rasmussen Kenneth Sejr Lars Raun Jørn Frøsig Johansen</p>
Direktion	Jørn Frøsig Johansen
Revisor	<p>Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov</p>

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i samt udlejning og udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -26.786, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 142.588 samt en egenkapital på kr. -24.087.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og der er derfor usikkerhed vedrørende fortsat drift. Der henvises til note 1 for yderligere omtale.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Bindedbøl Ejendomme P/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt modtagne lønrefusioner og fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger afholdt i forbindelse med indkøb og udvikling af aktiver til videresalg omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder udgifter til fremmed arbejde og hjælpematerialer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, samt tab ved salg 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.

BALANCEN

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT	52.195	-415.094
2 Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-78.000	0
DRIFTSRESULTAT	-25.805	-415.094
Andre finansielle indtægter	0	-49.327
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	49.327
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-61.538
Andre finansielle omkostninger	-981	61.538
RESULTAT FØR SKAT	-26.786	-415.094
ÅRETS RESULTAT	-26.786	-415.094
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-26.786	-415.094
DISPONERET I ALT	-26.786	-415.094

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021
Deposita	0	20.000
Finansielle anlægsaktiver	0	20.000
ANLÆGSAKTIVER	0	20.000
Aktiver bestemt for salg	0	0
Varebeholdninger	0	0
Likvide beholdninger	142.588	7.699
OMSÆTNINGSAKTIVER	142.588	7.699
AKTIVER	142.588	27.699

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	-424.087	-397.301
EGENKAPITAL	-24.087	2.699
Andre hensatte forpligtelser	78.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	78.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.375	25.000
Anden gæld	19.300	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	88.675	25.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	88.675	25.000
PASSIVER	142.588	27.699

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	400.000	400.000
Virksomhedskapital ultimo	400.000	400.000
Overført resultat, primo	-397.301	17.793
Årets resultat	-26.786	-415.094
Overført resultat ultimo	-424.087	-397.301
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	5.380.000
Udloddet udbytte	0	-5.380.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	-24.087	2.699

Noter

2022
2021

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, der afhænger af udfaldet af igangværende retssag vedrørende syn og skøn. Der er på balancedagen indregnet kr. 78.000 til at dække udbedrings- og sagsomkostninger. Ledelsen har tilkendegivet at stille den nødvendige likviditet til rådighed til de nuværende anslået udbedrings- og sagsomkostninger. Det er ledelsens vurdering, at forpligtelsen indregnet vil dække omkostninger til retssagen, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget

1	1
---	---

3 Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet

Bruttofortjeneste (andre driftsindtægter)

-304.762	0
----------	---

-304.762	0
-----------------	----------

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Særlige poster for året er indtægter som vedrører en kendelse fra voldgiftsnævnet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kenneth Sejr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme P/S

Serienummer: 6ece20d3-8e55-4788-bc74-784f3dbdf34c

IP: 85.81.xxx.xxx

2023-06-16 10:00:05 UTC



Elsbeth Hjortshøj Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme P/S

Serienummer: ac3b0c9b-28a5-464d-9563-e27f9225977e

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-06-16 11:23:39 UTC



Øjvind Hulgaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-852136971212

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-06-16 11:26:36 UTC



Lars Raun

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme P/S

Serienummer: 6f97c92f-4cf9-4ec1-a664-f81f789e8afc

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-06-16 11:50:28 UTC



Jørn Frøsig Johansen

Direktør

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme 9 P/S

Serienummer: b6f2a4ba-cbfd-419d-94d5-d3b3b378bf90

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-06-16 13:02:26 UTC



Jørn Frøsig Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme 9 P/S

Serienummer: b6f2a4ba-cbfd-419d-94d5-d3b3b378bf90

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-06-16 13:02:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: A0IWD-SJLX7-Y2IDB-FVFP0-07IOL-4KUIQB

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Janus Luxhøj Asmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:74996014

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-16 19:30:20 UTC

NEM ID 

Øjvind Hulgaard

Dirigent

På vegne af: Bindsbøl Ejendomme P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-852136971212

IP: 85.184.xxx.xxx

2023-06-18 09:57:37 UTC

NEM ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>