

Godkendt Revisionsvirksomhed

Sundvej 35
8700 Horsens
Tlf. 7562 4477
info@revisionhorsens.dk
www.revisionhorsens.dk

*Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS
Bjerrevej 27
8700 Horsens*

CVR-nr.: 40 59 48 09

*ÅRSRAPPORT
14. juni - 31. december 2019*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 15. juni 2020

Dirigent
Per Hannibal Rasmussen

Revision Horsens er et lokalt revisions- og rådgivningsfirma, der løser kvalitetsopgaver for små og mellemstore virksomheder.

Vi prioriterer uafhængighed, høj kvalitet, faglig kompetence, fortrolighed og personlig kunde-kontakt højt.

Vores kernekompetenceområder er etablering af virksomheder, køb og salg af virksomheder, generationsskifter, selskabskonstruktioner, revision og rådgivning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 14. juni - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 14. juni - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 14. juni - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. maj 2020

Direktion

Mogens Vinter Poulsen

Per Hannibal Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS for perioden 14. juni - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Horsens, den 22. maj 2020

Revision Horsens registreret
revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 17275100

Ivan Refsgaard Jensen
registreret revisor
mne12355

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS
Bjerrevej 27
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 59 48 09
Stiftet: 8. oktober 2004
Regnskabsår: 14. juni - 31. december

Direktion

Mogens Vinter Poulsen
Per Hannibal Rasmussen

Revisor

Revision Horsens registreret
revisionsvirksomhed
Sundvej 35
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og negative resultat på t.kr. 132 er som forventet. Ejendommen har efter endt ombygning kun været udlejet i 1 måned i indeværende regnskabsår. Ledelsen anser på denne baggrund årets resultat som tilfredsstillende.

Oplysninger om kapitaltab

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen ved udgangen af det regnskabsår som sluttede den 31. december 2019. Selskabets forpligtelser overstiger pr. denne dato selskabets aktiver med t.kr. 32.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har det nødvendige kapitalberedskab til den fortsatte drift, og at selskabet via fremtidig indtjening vil være i stand til at reetablere anpartskapitalen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	25 %
Særlige installationer	12½ år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
14. JUNI - 31. DECEMBER 2019

	2019
BRUTTORESULTAT	-38.611
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-31.080
DRIFTSRESULTAT	-69.691
Andre finansielle omkostninger	-62.660
RESULTAT FØR SKAT	-132.351
ÅRETS RESULTAT	-132.351
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-132.351
DISPONERET I ALT	-132.351

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019
Grunde og bygninger.....	2.520.878
Materielle anlægsaktiver	2.520.878
ANLÆGSAKTIVER	2.520.878
Andre tilgodehavender	87.453
Tilgodehavender	87.453
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	87.453
AKTIVER	2.608.331

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019
Virksomhedskapital.....	100.000
Overført resultat	-132.351
EGENKAPITAL	-32.351
Deposita.....	81.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	81.000
Kreditinstitutter	1.614.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.319
Gæld til associerede virksomheder.....	847.893
Anden gæld	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.559.682
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.640.682
PASSIVER	2.608.331

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019
Virksomhedskapital primo	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000
Årets resultat	-132.351
Overført resultat ultimo.....	-132.351
EGENKAPITAL	-32.351

NOTER

2019

1 Oplysninger om kapitaltab

Ledelsen for Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen ved udgangen af det regnskabsår som sluttede den 31. december 2019. Selskabets forpligtelser overstiger pr. denne dato selskabets aktiver med 32 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har det nødvendige kapitalgrundlag til den fortsatte drift og via egen indtjening kan reetablere anpartskapitalen. Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualaktiver og -forpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover de i årsrapporten anførte.

Penneo

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

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

Mogens Vinter Poulsen (CPR valideret, CVR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-884605997314

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-06-22 09:45:32Z

NEM ID 

Per Hannibal Rasmussen (CPR valideret, CVR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-005277299488

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-06-23 14:27:24Z

NEM ID 

Ivan Refsgaard Jensen (CPR valideret, CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revision Horsens

Serienummer: PID:9208-2002-2-346074002948

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-06-23 15:09:47Z

NEM ID 

Per Hannibal Rasmussen (CPR valideret, CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-005277299488

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-06-23 15:28:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XY67F-3K8I8-TEHOL-K2S8V-U12AH-15CGC

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>