

Godkendt Revisionsvirksomhed

Søndergade 4, 1.
8700 Horsens
Tlf. 75 62 44 77
info@revisionhorsens.dk
www.revisionhorsens.dk

*Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS
Bjerrevej 27
8700 Horsens*

CVR-nr.: 40 59 48 09

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 29. april 2024

Dirigent
Per Hannibal Rasmussen

Revision Horsens er
din lokale rådgivnings-
partner, der løser
kvalitetsopgaver
for små og mellem-
store virksomheder
til konkurrence-
dygtige priser.

Vores kerne-
kompetence-
områder er
rådgivning om
økonomi, regn-
skab, skat og
bogholderi for
selskaber,
virksomheder
og foreninger i
hele nærområdet.

Vi tilstræber at
vores kunder skal
opleve tilgængelig-
hed, ordentlighed,
engagement, ansvarlig-
hed og stor faglighed
i samarbejdet med os.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. april 2024

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 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Horsens, den 19. april 2023

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: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Mogens Vinter Poulsen Per Hannibal Rasmussen |
| Revisor | Revision Horsens registreret revisionsvirksomhed Søndergade 4, 1. 8700 Horsens |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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 2023 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.

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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

afskrives ikke på 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 proventuet 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 161.693 | 153.080 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -68.824 | -68.824 |
| DRIFTSRESULTAT | 92.869 | 84.256 |
| Andre finansielle indtægter | 252 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -54.470 | -38.030 |
| RESULTAT FØR SKAT | 38.651 | 46.226 |
| Skat af årets resultat | -8.503 | -10.170 |
| ÅRETS RESULTAT | 30.148 | 36.056 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 30.148 | 36.056 |
| DISPONERET I ALT | 30.148 | 36.056 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 2.308.911 | 2.377.735 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.308.911 | 2.377.735 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.308.911 | 2.377.735 |
| | | |
| Udskudt skatteaktiv | 521 | 9.024 |
| Tilgodehavender | 521 | 9.024 |
| Likvide beholdninger | 80.897 | 88.724 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 81.418 | 97.748 |
| | | |
| AKTIVER | 2.390.329 | 2.475.483 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | -1.953 | -32.101 |
| EGENKAPITAL | 98.047 | 67.899 |
| Prioritetsgæld | 929.246 | 977.513 |
| Deposita..... | 81.000 | 81.000 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.010.246 | 1.058.513 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 60.443 | 60.004 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 21.780 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 1.191.524 | 1.248.160 |
| Anden gæld | 20.069 | 19.127 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.282.036 | 1.349.071 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 2.292.282 | 2.407.584 |
| PASSIVER..... | 2.390.329 | 2.475.483 |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 100.000 | 100.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat, primo | -32.101 | -68.157 |
| Årets resultat | 30.148 | 36.056 |
| Overført resultat ultimo..... | -1.953 | -32.101 |
| EGENKAPITAL | 98.047 | 67.899 |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 1.037.518 | 989.689 | 60.443 | 719.284 |
| Deposita..... | 81.000 | 81.000 | 0 | 0 |
| | <u>1.118.518</u> | <u>1.070.689</u> | <u>60.443</u> | <u>719.284</u> |

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 990 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.309 t.kr.

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.”

Per Hannibal Rasmussen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Serienummer: bdea51b2-d126-43df-bda7-266912e6480e

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-04-29 13:20:43 UTC



Mogens Vinter Poulsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Serienummer: 74bbb544-e572-48d7-9e15-f9d43ee2c1f9

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-04-30 05:36:20 UTC



Ivan Refsgaard Jensen (CPR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revision Horsens registreret revisionsv...

Serienummer: 18808e09-71ee-45a9-b1ed-49ba5b4ea84b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-04-30 07:28:44 UTC



Per Hannibal Rasmussen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Bjerrevej 21 ApS

Serienummer: bdea51b2-d126-43df-bda7-266912e6480e

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-04-30 10:02:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7BGUV-XAPKQ-10X70-310XH-EMGE7-IHIZN

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