

*Bilde Ejendomme P/S
Husoddebakken 74
8700 Horsens*

CVR-nr: 41 15 33 93

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. april 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14



Bilde Ejendomme P/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Bilde Ejendomme P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen 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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2. marts 2022

Direktion

Dennis Nikolaj Cilleborg Bilde

Bestyrelse

Søren Cilleborg Bilde
Formand

Dennis Nikolaj Cilleborg Bilde

Morten Bilde

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



Bilde Ejendomme P/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Bilde Ejendomme P/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bilde Ejendomme P/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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.

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. Fejlinformationer 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. 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



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.



Bilde Ejendomme P/S

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.

Viby J, den 2. marts 2022

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen
Registreret revisor
mne18011



Bilde Ejendomme P/S

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Bilde Ejendomme P/S
Husoddebakken 74
8000 Aarhus C

E-mail: dennis@ballebo.dk

CVR-nr.: 41 15 33 93
Stiftet: 10. februar 2020
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Cilleborg Bilde, formand
Dennis Nikolaj Cilleborg Bilde
Morten Bilde

Direktion

Dennis Nikolaj Cilleborg Bilde

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



Bilde Ejendomme P/S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom med henblik på salg og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2021.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

For det kommende år forventes der et tilfredsstillende resultat.

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 Bilde Ejendomme P/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter med fradrag af 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.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger



Bilde Ejendomme P/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	4.400.000

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.

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.

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



Bilde Ejendomme P/S

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	124.076	32.333
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(2.163)	(1.586)
DRIFTSRESULTAT	121.913	30.747
Andre finansielle omkostninger	(148.360)	(32.377)
RESULTAT FØR SKAT	(26.447)	(1.630)
ÅRETS RESULTAT	(26.447)	(1.630)
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	(26.447)	(1.630)
DISPONERET I ALT	(26.447)	(1.630)



Bilde Ejendomme P/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	4.612.519	4.556.982
Materielle anlægsaktiver.....	4.612.519	4.556.982
ANLÆGSAKTIVER.....	4.612.519	4.556.982
Andre tilgodehavender	9.100	0
Tilgodehavender.....	9.100	0
Likvide beholdninger	0	330.985
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.100	330.985
AKTIVER.....	4.621.619	4.887.967



Bilde Ejendomme P/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat.....	(28.077)	(1.630)
EGENKAPITAL	371.923	398.370
Kreditinstitutter.....	2.548.929	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	27.575	58.864
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.658.192	4.415.733
Kortfristede gældsforpligtelser	4.249.696	4.489.597
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.249.696	4.489.597
PASSIVER	4.621.619	4.887.967

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



NOTER

	2021	2020
1 Tilbagetrædelseserklæring		
Selskabsdeltagerne har afgivet tilbagetrædelseserklæring.		
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Som sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der pant i ejendommene som har en bogført værdi på kr.4.612.520.		
Der er herudover ingen panthæftelser eller sikkerhedsstillelser.		



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.

Dennis Nikolai Cilleborg Bilde

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-600317874743
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 08:52:44
Underskrevet med NemID

Dennis Nikolai Cilleborg Bilde

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-600317874743
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 08:52:44
Underskrevet med NemID

Dennis Nikolai Cilleborg Bilde

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-600317874743
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 08:52:44
Underskrevet med NemID

Morten Bilde

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-620095871475
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 09:01:49
Underskrevet med NemID

Søren Cilleborg Bilde

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-996406895932
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 15:10:28
Underskrevet med NemID

Steen Laursen

Som Revisor NEM ID
RID: 1240046476998
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 08:56:04
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: 8998bfrnKxM247528236