

# BI Ejendomme ApS

Ejlbyvej 69, 5471 Søndersø

CVR-nr. 41 33 13 21

## Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 30. april - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

Dirigent:

.....  
Simon Birch Hansen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab 30. april - 31. december 2020	4
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BI Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. april - 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 fra selskabets stiftelse 30. april - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 5. juli 2021  
Direktion:

.....  
Simon Birch Hansen  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i BI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BI Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. april - 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.

Odense, den 5. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid  
statsaut. revisor  
mne31450

## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 8 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	52.346
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-46.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	6.346
3	Finansielle omkostninger	-27.936
	<b>Resultat før skat</b>	-21.590
4	Skat af årets resultat	4.750
	<b>Årets resultat</b>	-16.840
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-16.840
		-16.840

## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

## Balance

Note	kr.	2020
	<b>AKTIVER</b>	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	2.274.000
		<u>2.274.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.274.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	10.120
		<u>10.120</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>51.212</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>61.332</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.335.332</u>

## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

## Balance

Note	kr.	2020
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Aktiekapital	40.000
	Overført resultat	-16.840
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>23.160</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	490.033
		<u>490.033</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	22.540
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.789.229
	Skyldig sambeskatningsbidrag	5.370
	Anden gæld	5.000
		<u>1.822.139</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.312.172</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.335.332</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-16.840	-16.840
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>-16.840</b>	<b>23.160</b>



## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 30. april - 31. december 2020

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

2020  
8 mdr.

#### 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

27.936

27.936

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
Udskudt skat

5.370

-10.120

-4.750

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Kostpris 30. april 2020

2.320.000

Kostpris 31. december 2020

2.320.000

Afskrivninger

46.000

Af- og nedskrivninger 31. december 2020

46.000

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020

2.274.000

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 401 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Birch Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

#### 8 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.”

## Simon Birch Hansen

### Direktion

På vegne af: BI Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-167128160500

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-06 07:51:26Z

NEM ID 

## Simon Birch Hansen

### Dirigent

På vegne af: BI Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-167128160500

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-06 07:51:26Z

NEM ID 

## Søren Smedegaard Hvid

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 87.50.xxx.xxx

2021-07-06 13:45:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ET50W-2G1EE-QKEAW-TXET7-E4EVC-P0PXX

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](mailto: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>