



## **Bjærgager/Bacher Ejendomme ApS**

Aastofte 16  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 41 33 48 35

### **Årsrapport for perioden 24. april til 31. december 2020**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. juni 2021

---

Betina Bjærgager  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. april - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. april - 31. december 2020 for Bjærgager/Bacher Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. april - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. juni 2021

### Direktion

Betina Bjærgager  
Direktør

Jesper Bacher  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i Bjærgager/Bacher Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjærgager/Bacher Ejendomme ApS for regnskabsåret 24. april - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 9. juni 2021

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35446

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bjærgager/Bacher Ejendomme ApS  
Aastofte 16  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 33 48 35

Regnskabsperiode: 24. april - 31. december 2020

Stiftet: 24. april 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Betina Bjærgager, direktør  
Jesper Bacher, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 545.805, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 585.805.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjærgager/Bacher Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 24. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>33.791</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>33.791</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>541.703</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>575.494</b>
Finansielle omkostninger		<u>-28.545</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>546.949</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-1.144</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>545.805</u></b>
Overført resultat		<u>545.805</u>
		<b><u>545.805</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	2	1.873.766
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.873.766</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.873.766</u>
Andre tilgodehavender		10.988
Periodeafgrænsningsposter		18.506
<b>Tilgodehavender</b>		<u>29.494</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>29.494</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.903.260</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Reserve for opskrivninger		541.703
Overført resultat		4.102
<b>Egenkapital</b>		<b><u>585.805</u></b>
Banker		837.917
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>837.917</u></b>
Banker		19.348
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.006
Gæld til tilknyttede virksomheder		98.291
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		218.324
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.144
Deposita		90.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>479.538</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.317.455</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.903.260</u></b>
Eventualforpligtelser	3	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. april 2020	40.000	0	0	40.000
Årets opskrivning	0	541.703	0	541.703
Overførsler, reserver	0	0	-541.703	-541.703
Årets resultat	0	0	545.805	545.805
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>541.703</b>	<b>4.102</b>	<b>585.805</b>



# 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.”

## Jesper Bacher

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-153398304892

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-13 20:12:08Z

NEM ID 

## Betina Bjærgager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-443138149159

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-14 06:37:33Z

NEM ID 

## Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-14 06:39:13Z

NEM ID 

## Betina Bjærgager

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-443138149159

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-16 18:29:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UA7TH-Q0U3U-GY7U6-PX26X-KZC4X-QW7PW

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>