



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BJ HJORTHEDE A/S**  
**RØNGEVEJ 6, HJORTHEDE, 8850 BJERRINGBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. december 2022

---

Henrik Jessen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BJ Hjorthede A/S Røngevej 6 Hjorthede 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 51 47 41 12 Stiftet: 26. september 1973 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Claus Ellegård Jacobsen Britt Alstrup Jakobsen Henrik Jessen
<b>Direktion</b>	Claus Ellegård Jacobsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg
	Spar Nord Toldboden 3 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for BJ Hjorthede A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjorthede, den 9. december 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Claus Ellegård Jacobsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Claus Ellegård Jacobsen

\_\_\_\_\_  
Britt Alstrup Jakobsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Jessen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i BJ Hjorthede A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BJ Hjorthede A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Viborg, den 9. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36182

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.041.356</b>	<b>604.619</b>
Af- og nedskrivninger.....		-391.542	-386.075
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>649.814</b>	<b>218.544</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		880.092	1.333.807
Andre finansielle indtægter.....	1	1.387	1.168
Andre finansielle omkostninger.....	2	-67.754	-82.475
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.463.539</b>	<b>1.471.044</b>
Skat af årets resultat.....	3	-128.621	-30.167
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.334.918</b>	<b>1.440.877</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		580.093	1.033.806
Overført resultat.....		454.825	107.071
<b>I ALT</b> .....		<b>1.334.918</b>	<b>1.440.877</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		6.244.954	6.636.495
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.244.954</b>	<b>6.636.495</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.509.388	7.929.296
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>8.509.388</b>	<b>7.929.296</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.754.342</b>	<b>14.565.791</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		17.189	4.893
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		31.269	63.782
Andre tilgodehavender.....		0	90.127
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		197.379	74.833
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>245.837</b>	<b>233.635</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>537.625</b>	<b>191.500</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>783.462</b>	<b>425.135</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.537.804</b>	<b>14.990.926</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		800.000	800.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		4.283.745	3.703.652
Overført overskud.....		8.129.477	7.674.651
Forslag til udbytte.....		300.000	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>13.513.222</b>	<b>12.478.303</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		370.000	44.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>370.000</b>	<b>44.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.232.038	1.553.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.232.038</b>	<b>1.553.515</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		321.472	315.346
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	16.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		7.166	563.394
Anden gæld.....		77.906	20.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>422.544</b>	<b>915.108</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.654.582</b>	<b>2.468.623</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.537.804</b>	<b>14.990.926</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	800.000	3.703.652	7.674.652	300.000	12.478.304
Forslag til resultatdisponering.....		580.093	454.825	300.000	1.334.918
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>800.000</b>	<b>4.283.745</b>	<b>8.129.477</b>	<b>300.000</b>	<b>13.513.222</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.387	1.168	
	<b>1.387</b>	<b>1.168</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.145	12.323	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	59.609	70.152	
	<b>67.754</b>	<b>82.475</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-197.379	-74.833	
Regulering af udskudt skat.....	326.000	105.000	
	<b>128.621</b>	<b>30.167</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2021.....		11.525.422	
Kostpris 30. september 2022.....		11.525.422	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		4.888.926	
Årets afskrivninger .....		391.542	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....		5.280.468	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		6.244.954	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. oktober 2021.....		4.225.643	
Kostpris 30. september 2022.....		4.225.643	
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....		3.766.699	
Udloddet resultat .....		-300.000	
Årets værdireguleringer .....		910.354	
Værdireguleringer 30. september 2022.....		4.377.053	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. oktober 2021.....		63.046	
Afskrivninger på goodwill.....		30.262	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2022.....		93.308	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		8.509.388	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>5</b>
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
Børge Jacobsen A/S, .....	8.451.383	910.354	100 %		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.553.510	321.472	414.516	1.868.861	
	<b>1.553.510</b>	<b>321.472</b>	<b>414.516</b>	<b>1.868.861</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Claus Jacobsen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.553 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 6.245 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 5.000 tkr., der givet pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevene er ligeledes deponeret til sikkerhed for dattervirksomheden Børge Jacobsen A/S.					
Til sikkerhed for Tryg Forsikrings garantistillelser vedr. arbejdsgarantier i dattervirksomheden Børge Jacobsen A/S er der stillet en begrænset selvskyldnerkaution på 1 mio. kr.					
			2021/22	2020/21	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for BJ Hjorthede A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	5-33 år	1.000 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.