

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Bjarni Byg A/S

Erslevvej 89, 8370 Hadsten

CVR-nr.: 81 89 41 16

Årsrapport for perioden

1. maj 2022 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. september 2023

Ewa Nielsen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 59d32anznj250775341

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Bjarni Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. april 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten den 7. september 2023

Direktion:

Ewa Nielsen

Bestyrelse:

Ewa Nielsen

Kristian Nielsen

Bjarne Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bjarni Byg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bjarni Byg A/S for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 oprettholder 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

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.

Fårup den 7. september 2023

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor
mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bjarni Byg A/S
Erslevvej 89
8370 Hadsten
CVR-nr.: 81 89 41 16
Stiftelsesdato: 28. februar 1977
Hjemsted: Favrskov

Ejere med ejerandel over 5%

Ewa Nielsen
Kristian Nielsen
Bjarne Nielsen

Bestyrelse

Ewa Nielsen
Kristian Nielsen
Bjarne Nielsen

Direktion

Ewa Nielsen

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje beboelsesejendomme og i mindre omfang erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabets sidste ejendom er solgt efter regnskabsårets udløb.

Resultatopgørelse

Noter	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	-27.621	801.480
1 Personaleomkostninger	-3.781	-567.458
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	128.962	-10.748.652
Driftsresultat før finansielle poster	97.559	-10.514.629
Andre finansielle indtægter	0	4.102
Andre finansielle omkostninger	-67.149	-417.254
Årets resultat før skat	30.410	-10.927.782
Skat af årets resultat	0	1.435.037
Årets resultat	30.410	-9.492.745
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overførsel til næste år	30.410	-9.492.745
Disponeret i alt	30.410	-9.492.745

Balance

Noter	30/4 2023	30/4 2022
3 Investeringsejendomme	800.000	800.000
Driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Andre tilgodehavender	0	23.641
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>23.641</u>
Værdipapirer	0	48.378
Likvide beholdninger	<u>3.817.357</u>	<u>4.786.168</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.817.357</u>	<u>4.858.188</u>
Aktiver i alt	<u>4.617.357</u>	<u>5.658.187</u>

Balance

Noter	30/4 2023	30/4 2022
Virksomhedskapital	10.500.000	10.500.000
Reserve for opskrivninger	202.906	234.047
Overført resultat	-6.289.533	-6.351.084
Egenkapital i alt	4.413.373	4.382.963
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	296.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	406.400
Anden gæld	172.734	472.257
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	203.984	1.275.224
Gældsforpligtelser i alt	203.984	1.275.224
Passiver i alt	4.617.357	5.658.187
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	10.500.000	234.047	-6.351.084	0
Årets opskrivning	0	0	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivning		-31.141	31.141	
Forslag til resultatdisponering	0	0	30.410	0
Egenkapital ultimo	10.500.000	202.906	-6.289.533	0

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og vederlag	0	525.278
Andre omkostninger til social sikring	2.390	39.774
Andre personaleomkostninger	1.391	2.406
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	3.781	567.458
	<hr/>	<hr/>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	2
	<hr/>	<hr/>
2. Særlige poster		
Tab ved salg af investeringsejendomme	160.103	-10.748.652
Indregnet i resultatopgørelsen under værdiregulering af investeringsejendomme		

3. Investeringsejendomme

Den regnskabsmæssige værdi i balancen, der ville have været indregnet, hvis der ikke havde været foretaget opskrivning til dagsværdi, er opgjort til DKK 597.094 svarende til kostpris.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Der foreligger de for branchen normale garantiforpligtelser.

5. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bjarni Byg A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Noter

Værdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Finansielle poster

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 godtgørelse 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Materielle anlægsaktiver i øvrigt måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Noter

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer

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

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 acontoskatte.

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.

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.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kundenr.: 66676

Ewa Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ewa Nielsen

Direktør

ID: 8ce960af-7156-494d-b913-13e6459ba7b8

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 17:41:07

Underskrevet med MitID



Ewa Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ewa Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 8ce960af-7156-494d-b913-13e6459ba7b8

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 17:41:07

Underskrevet med MitID



Ewa Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ewa Nielsen

Dirigent

ID: 8ce960af-7156-494d-b913-13e6459ba7b8

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 17:41:07

Underskrevet med MitID



Kristian Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 920b0545-c38e-4163-91fc-a970ff02c80c

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 16:37:20

Underskrevet med MitID



Bjarne Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 49577b5e-8bfa-4f35-92ae-98d98f5a7606

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 19:20:18

Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Laurits Vestergaard

Revisor

ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe

Tidspunkt for underskrift: 12-09-2023 kl.: 09:29:47

Underskrevet med MitID

