

---

# ***B.J. Innovation/ Ejendomme ApS***

Dyregårdsvej 1, 5591 Gelsted

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 87 39 49 13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/10 2020

Bent Jessen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for B.J. Innovation/Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 30. oktober 2020

### **Direktion**

Bent Jessen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i B.J. Innovation/Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J. Innovation/Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 30. oktober 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

B.J. Innovation/Ejendomme ApS  
Dyregårdsvej 1  
5591 Gelsted

Telefon: 63460070

CVR-nr.: 87 39 49 13

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Middelfart

### Direktion

Bent Jessen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.984</b>	<b>128.059</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-44.637	-44.637
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-59.621</b>	<b>83.422</b>
Finansielle indtægter		0	1.445
Finansielle omkostninger		-19.510	-36.068
<b>Resultat før skat</b>		<b>-79.131</b>	<b>48.799</b>
Skat af årets resultat	4	17.409	-10.734
<b>Årets resultat</b>		<b>-61.722</b>	<b>38.065</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-61.722	38.065
		<b>-61.722</b>	<b>38.065</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		993.774	1.038.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>993.774</b>	<b>1.038.411</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>993.774</b>	<b>1.038.411</b>
Andre tilgodehavender		597	971
Periodeafgrænsningsposter		11.983	11.458
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.580</b>	<b>12.429</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>15.008</b>	<b>17.639</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.919</b>	<b>162.237</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>81.507</b>	<b>192.305</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.075.281</b>	<b>1.230.716</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		35.154	96.876
<b>Egenkapital</b>		<b>535.154</b>	<b>596.876</b>
Hensættelse til udskudt skat		84.346	101.755
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>84.346</b>	<b>101.755</b>
Gæld til realkreditinstitutter		211.701	266.002
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>211.701</b>	<b>266.002</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	54.300	51.957
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	18.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.838	4.308
Selskabsskat		0	4.510
Anden gæld		169.942	187.142
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>244.080</b>	<b>266.083</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>455.781</b>	<b>532.085</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.075.281</b>	<b>1.230.716</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	96.876	596.876
Årets resultat	0	-61.722	-61.722
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>35.154</b>	<b>535.154</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Der verserer en jordforureningssag mod selskabet vedrørende selskabets ejendom, beliggende Dyregårdsvej 1, Gelsted. Ledelsen forventer ikke ud fra nuværende oplysninger, at selskabet kan blive erstatningspligtig og økonomisk ansvarlig i den givne sag, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift, men der er i sagens natur væsentlig usikkerhed om udfaldet af jordforureningssagen.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
	44.637	44.637
	<b><u>44.637</u></b>	<b><u>44.637</u></b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	0	4.510
	<u>-17.409</u>	<u>6.224</u>
	<b><u>-17.409</u></b>	<b><u>10.734</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	2.055.523
Kostpris 30. juni	2.055.523
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.017.112
Årets afskrivninger	44.637
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.061.749
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>993.774</b>
Afskrives over	40 år

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	32.682
Mellem 1 og 5 år	211.701	233.320
Langfristet del	211.701	266.002
Inden for 1 år	54.300	51.957
	<b>266.001</b>	<b>317.959</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	993.774	1.038.411
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	993.774	1.038.411
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er part i en miljøsag. Selskabets ledelse har vurderet, at sagen ikke har økonomiske konsekvenser for selskabet. Der henvises til note 1.		

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.J. Innovation/Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest note-rede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.