

Bruun & Foged Ejendomme ApS

Industrivej 29

4200 Slagelse

CVR-nummer 43003127

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 24. juni 2024

Steen Bruun Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Bruun & Foged Ejendomme ApS
Industrivej 29
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 43003127
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Steen Bruun Jørgensen
Morten Foged Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Bruun & Foged Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 24. Juni 2024

Direktionen:

Steen Bruun Jørgensen

Morten Foged Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bruun & Foged Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bruun & Foged Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, den 24. juni 2024

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Partner, Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 175 TDKK mod et overskud på 832 TDKK sidste år. Egenkapitalen udgør efter indregning af årets overskud 3.755 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	987.551	911
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-354.637	-299
	Resultat før finansielle poster	632.914	612
	Finansielle indtægter	0	743
1	Finansielle omkostninger	-406.038	-256
	Resultat før skat	226.876	1.099
	Skat af årets resultat	-51.795	-267
	Årets resultat	175.081	832
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	175.081	832
	Resultatdisponering i alt	175.081	832
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	15.128.294	15.395
	Materielle anlægsaktiver	15.128.294	15.395
	Anlægsaktiver i alt	15.128.294	15.395
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	312.474	0
	Andre tilgodehavender	147.734	398
	Periodeafgrænsningsposter	33.906	0
	Tilgodehavender	494.114	398
	Likvide beholdninger	8	226
	Omsætningsaktiver i alt	494.122	624
	Aktiver i alt	15.622.416	16.019

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	41.000	41
	Overkurs ved emission	0	39
	Overført resultat	3.714.043	3.500
	Egenkapital i alt	3.755.043	3.580
	Hensættelser til udskudt skat	1.350.403	1.312
	Hensatte forpligtelser	1.350.403	1.312
3	Gæld til realkreditinstitutter	5.913.105	6.163
	Langfristede gældsforpligtelser	5.913.105	6.163
	Gæld til realkreditinstitutter	325.453	407
	Kreditinstitutter	70.937	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.309	132
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.924.418	4.062
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	13.092	194
	Anden gæld	232.657	169
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.603.865	4.964
	Gældsforpligtelser i alt	10.516.971	11.127
	Passiver i alt	15.622.416	16.019
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	41	39	3.500	3.580
Overført	0	-39	39	0
Årets resultat	0	0	175	175
Egenkapital ultimo	41	0	3.714	3.755

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
-------	-------------	-------------------

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	233.243	136
Andre finansielle omkostninger	172.795	119
Finansielle omkostninger i alt	406.038	256

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede. (sidste år 1)

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.668.930	5.350
--	-----------	-------

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bruun & Foged Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.239 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 15.128 TDKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.900 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.778 TDKK. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld i søsterselskabet CUC Engineering A/S som pr. 31. december 2023 udgør 2.470 TDKK.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger omkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.”

Steen Bruun Jørgensen

Direktør

Serienummer: c92bfc21-a661-4630-9681-68f4386afdbc

IP: 185.229.xxx.xxx

2024-06-25 19:57:17 UTC



Morten Foged Rasmussen

Direktør

Serienummer: 73cfd50-8a73-499d-bf9b-07206430c1e9

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-06-27 15:03:31 UTC



Karsten Ramsing Thunbo

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
29919801

Registreret revisor

Serienummer: ca77f48a-a881-43e8-a9b9-1933d67fd3f6

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-28 05:26:31 UTC



Steen Bruun Jørgensen

Dirigent

Serienummer: c92bfc21-a661-4630-9681-68f4386afdbc

IP: 185.229.xxx.xxx

2024-06-28 05:59:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: 03737-T5BDB-X05MK-Z5PCG-85DXO-JKSDQ

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 tidsstempelt 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/validator**