



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

BRYGGERGÅRDENS EJENDOMS APS

ALGADE 15A, 4000 ROSKILDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2022

Peter Thomas Larsen

CVR-NR. 31 58 06 92

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BRYGGERGÅRDENS EJENDOMS ApS Algade 15A 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 31 58 06 92 Stiftet: 25. juni 2008 Kommune: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Thomas Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Stændertorvet 5 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BRYGGERGÅRDENS EJENDOMS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. juni 2022

Direktion:

Peter Thomas Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BRYGGERGÅRDENS EJENDOMS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BRYGGERGÅRDENS EJENDOMS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 17. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af fast ejendom og enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.561.055	1.854.244
Personaleomkostninger.....	1	-598.529	-575.041
Af- og nedskrivninger.....		-196.962	-196.962
DRIFTSRESULTAT		1.765.564	1.082.241
Andre finansielle omkostninger.....		-390.530	-454.144
RESULTAT FØR SKAT		1.375.034	628.097
Skat af årets resultat.....	2	-302.968	-140.927
ÅRETS RESULTAT		1.072.066	487.170
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	800.000
Overført resultat.....		72.066	-312.830
I ALT		1.072.066	487.170

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		25.622.051	25.819.013
Materielle anlægsaktiver.....	3	25.622.051	25.819.013
ANLÆGSAKTIVER.....		25.622.051	25.819.013
Periodeafgrænsningsposter.....		45.319	44.944
Tilgodehavender.....		45.319	44.944
Likvide beholdninger.....		369.165	246.831
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		414.484	291.775
AKTIVER.....		26.036.535	26.110.788
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		4.253.386	4.181.320
Forslag til udbytte.....		1.000.000	800.000
EGENKAPITAL.....		5.378.386	5.106.320
Hensættelse til udskudt skat.....		644.994	686.304
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		644.994	686.304
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.916.685	17.231.482
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		902.723	920.423
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	17.819.408	18.151.905
Gæld til realkreditinstitutter.....		344.410	338.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		44.975	67.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		79.574	89.909
Gæld, associerede virksomheder.....		1.200.000	1.210.403
Selskabsskat.....		218.278	47.802
Anden gæld.....		306.510	412.945
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.193.747	2.166.259
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		20.013.155	20.318.164
PASSIVER.....		26.036.535	26.110.788
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	4.181.320	800.000	5.106.320
Forslag til resultatdisponering.....		72.066	1.000.000	1.072.066
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-800.000	-800.000
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	4.253.386	1.000.000	5.378.386

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2		2	
Løn og gager	572.263		548.551	
Andre omkostninger til social sikring.....	23.549		22.193	
Andre personaleomkostninger.....	2.717		4.297	
	598.529		575.041	
 Skat af årets resultat				 2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	344.278		175.802	
Regulering af udskudt skat.....	-41.310		-34.875	
	302.968		140.927	
 Materielle anlægsaktiver				 3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....			28.234.559	
Kostpris 31. december 2021.....			28.234.559	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			2.415.546	
Årets afskrivninger			196.962	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....			2.612.508	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			25.622.051	
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	17.261.095	344.410	15.295.756	17.569.482
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	902.723	0	902.723	920.423
	18.163.818	344.410	16.198.479	18.489.905
 Eventualposter mv.				 5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantbreve i grunde og bygninger for nom. DKK 18.342.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 25.622.051. Gæld til realkreditinstitutter udgør pr. 31. december 2021 DKK 17.261.095.

Udover pantet til realkreditinstitutter er der tillige tinglyst afgiftspantebrev på dkk 1.509.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BRYGGERGÅRDENS EJENDOMS ApS for 2021 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 og aflægges i danske kroner.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Nettoomsætning (lejeindtægter), ejendomsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen (lejeindtægter)

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme, samt opkrævede fællesomkostninger som indregnes i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.