

**Ejendomsselskabet BERL 1965 ApS**  
**Vestre Landevej 17, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 32 35 02 75**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

---

**Bjarne Elbæk Riber Langgaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet BERL 1965 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 26. juni 2024

**Direktion**

Bjarne Elbæk Riber Langgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet BERL 1965 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet BERL 1965 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Esbjerg, den 26. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet BERL 1965 ApS  
Vestre Landevej 17  
6800 Varde

CVR-nr.: 32 35 02 75  
Stiftet: 10. juni 2014  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
9. regnskabsår

**Direktion**

Bjarne Elbæk Riber Langgaard, Vestre Landevej 17, 6800 Varde

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BERL 1965 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger ved ejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	453 t.kr.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.957</b>	<b>32.261</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-8.249	-8.622
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.708</b>	<b>23.639</b>
3 Skat af årets resultat	-4.562	-5.398
<b>Årets resultat</b>	<b>15.146</b>	<b>18.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	15.146	18.241
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.146</b>	<b>18.241</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	453.000	453.000
Materielle anlægsaktiver i alt	453.000	453.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>453.000</b>	<b>453.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	131.662	103.774
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>131.662</b>	<b>103.774</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>584.662</b>	<b>556.774</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	105.616	90.469
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>155.616</b></u>	<u><b>140.469</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	4.334	5.192
	Anden gæld	419.712	406.113
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>429.046</u>	<u>416.305</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>429.046</b></u>	<u><b>416.305</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>584.662</b></u>	<u><b>556.774</b></u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde, drive og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	8.249	8.622
	<u>8.249</u>	<u>8.622</u>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	4.334	5.192
Beregnet tillæg	228	206
	<u>4.562</u>	<u>5.398</u>

<u>2023</u>	<u>2022</u>
-------------	-------------

<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
-------------------	-------------------

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

### 5. Overført resultat

Overført resultat primo	90.470	72.228
Årets overførte overskud eller underskud	15.146	18.241
	<u>105.616</u>	<u>90.469</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankmellemværende. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 453 t.kr.