

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Ejendomsselskabet BR ApS

Ravnegårdsvej 12
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 36 48 46 08

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2024

Søren Bille Wiggers
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet BR 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. maj 2024

Direktion

Søren Bille Wiggers

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet BR ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet BR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 29. maj 2024

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet BR ApS Ravnegårdsvej 12 5762 Vester Skerninge CVR-nr.: 36 48 46 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 9. januar 2015 Hjemsted: Svendborg
Direktion	Søren Bille Wiggers
Revisor	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Danske Bank Møllergade 2 5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investeringer i udlejningsejendomme m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.910.452, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 12.770.950.

Selskabets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BR ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-6.375	-6.125
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		3.220.953	8.320.668
Finansielle omkostninger		<u>-304.126</u>	<u>-53.208</u>
Resultat før skat		2.910.452	8.261.335
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>2.910.452</u>	<u>8.261.335</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		660.953	7.720.668
Overført resultat		<u>2.249.499</u>	<u>540.667</u>
		<u>2.910.452</u>	<u>8.261.335</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	1	42.333.621	41.672.668
Finansielle anlægsaktiver		<u>42.333.621</u>	<u>41.672.668</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>42.333.621</u>	<u>41.672.668</u>
Likvide beholdninger		<u>5.000</u>	<u>7.712</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.000</u>	<u>7.712</u>
Aktiver i alt		<u><u>42.338.621</u></u>	<u><u>41.680.380</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.381.621	7.720.668
Overført resultat		4.349.329	2.099.830
Egenkapital		<u>12.770.950</u>	<u>9.860.498</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		29.546.331	31.804.942
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>29.546.331</u>	<u>31.804.942</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.375	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.650	2.650
Anden gæld		315	290
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>21.340</u>	<u>14.940</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>29.567.671</u>	<u>31.819.882</u>
Passiver i alt		<u>42.338.621</u>	<u>41.680.380</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	7.720.668	2.099.830	9.860.498
Årets resultat	0	660.953	2.249.499	2.910.452
Egenkapital 31. december 2023	40.000	8.381.621	4.349.329	12.770.950

NOTER

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	33.952.000	2.200.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>31.752.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>33.952.000</u>	<u>33.952.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	7.720.668	0
Årets resultat	3.220.953	5.678.123
Udbytte modtaget	-2.560.000	-600.000
Årets værdireguleringer	<u>0</u>	<u>2.642.545</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>8.381.621</u>	<u>7.720.668</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>42.333.621</u>	<u>41.672.668</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>31.804.942</u>	<u>29.546.331</u>	<u>0</u>	<u>29.546.331</u>
	<u>31.804.942</u>	<u>29.546.331</u>	<u>0</u>	<u>29.546.331</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Bille Wiggers

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Bille Wiggers

Direktør

ID: de54b176-4bea-4577-a068-4acc6de1e7e5

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 06:12:36

Underskrevet med MitID



Søren Bille Wiggers

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Bille Wiggers

Dirigent

ID: de54b176-4bea-4577-a068-4acc6de1e7e5

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 06:12:36

Underskrevet med MitID



Lilly Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: a597723a-5e54-46cd-a547-023c311644db

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 07:37:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 47f90cXUuwus251822776

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.