



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Bytorvet 34
7730 Hanstholm
T +45 97 96 10 55

CVR nr. 25 49 21 45

hanstholm@rsm.dk
www.rsm.dk

Udlejningsejendommen Brødregade 23

ApS

Klosterbugten 1, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 37 83 66 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2024.

Frank Sterndorff Olesen
Dirigent

København | Aarhus | Esbjerg | Kolding | Holstebro | Skive | Fredericia | Thisted | Nykøbing Mors | Fjerritslev | Vinderup | Hurup Thy | Hanstholm

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udover virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Udlejningsejendommen Brødregade 23 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.

Nykøbing Mors, den 13. februar 2024

Direktion

Frank Sterndorff Olesen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Udlejningsejendommen Brødregade 23 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Brødregade 23 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 revisoreres 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.

Hanstholm, den 13. februar 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Lennart Mouritzen

statsautoriseret revisor
mne33195

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udlejningsejendommen Brødregade 23 ApS Klosterbugten 1 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 37 83 66 05
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frank Sterndorff Olesen, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bytorvet 34 7730 Hanstholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Brødregade 23 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt 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.

Øvrige 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>	<u>2022</u>
Bruttotab	-37.248	460.171
Andre finansielle indtægter	284.288	59.926
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.462</u>	<u>-64.061</u>
Resultat før skat	235.578	456.036
Skat af årets resultat	<u>-51.920</u>	<u>-25.823</u>
Årets resultat	<u>183.658</u>	<u>430.213</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.700.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	<u>-816.342</u>	<u>-1.269.787</u>
Disponeret i alt	<u>183.658</u>	<u>430.213</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.210.366</u>	<u>2.950.080</u>
Værdipapirer i alt	<u>3.210.366</u>	<u>2.950.080</u>
Likvide beholdninger	<u>217.033</u>	<u>284.099</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.427.399</u>	<u>3.234.179</u>
Aktiver i alt	<u>3.427.399</u>	<u>3.234.179</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.353.479	3.169.821
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	<u>3.403.479</u>	<u>3.219.821</u>
 Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	13.920	4.358
Anden gæld	10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.920</u>	<u>14.358</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>23.920</u>	<u>14.358</u>
 Passiver i alt	<u>3.427.399</u>	<u>3.234.179</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i formueforvaltning.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2023	<u>3.210.366</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>283.405</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31/12 2023.