

Årsregnskabet

Bærentzen Ejendomme ApS

Holmekrogen 51
2830 Virum

CVR.nr.: 38 94 06 86

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(6. regnskabsår)

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

Maria Thygesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	10.
Balance pr. 31/12 2023	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Bærentzen Ejendomme ApS
Holmekrogen 51
2830 Virum

CVR.nr.: 38 94 06 86

Telefon: 40 21 17 42

E-mail: b_realestate@outlook.com

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 14/9 2017

Direktion

Maria Thygesen
Rune Hejrskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Bærentzen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 30. juni 2024

Direktion

.....
Maria Thygesen

.....
Rune Hejrskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	100 år	50-70 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	3.010.246	552.045
1 Personalemkostninger	0	-128.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-253.135	-151.327
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	2.757.111	272.718
Andre finansielle indtægter	16.575	-20.000
Andre finansielle omkostninger	-2.504.042	-63.634
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	269.644	189.084
2 Skat af årets resultat	-139.660	-63.469
ÅRETS RESULTAT	129.984	125.615
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	129.984	125.615
I ALT	129.984	125.615

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	26.375.235	21.767.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>861.217</u>	<u>1.114.352</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.236.452</u>	<u>22.881.352</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>27.236.452</u>	<u>22.881.352</u>
Tilgodehavende selskabsskat	421.471	0
Andre tilgodehavender	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>821.471</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>100.449</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>921.920</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u>28.158.372</u>	<u>22.881.352</u>

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.198.790	3.068.806
EGENKAPITAL I ALT	3.248.790	3.118.806
2 Udskudt skat	981.860	902.788
Hensatte forpligtelser i alt	981.860	902.788
3 Anden langfristet gæld	14.331.255	10.924.006
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.082	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.355.337	10.924.006
3 Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
Gæld til kreditinstitutter	0	486.555
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.978.685	6.880.339
Skyldig selskabsskat	0	28.342
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	493.700	440.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.572.385	7.935.752
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	23.927.722	18.859.758
PASSIVER I ALT	28.158.372	22.881.352
4 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	3.068.806	0	0	129.984	3.198.790
	3.118.806	0	0	129.984	3.248.790

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2023	2022
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	0	126.751
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1.249</u>
	0	128.000
Note 2 - Skat	2023	2022
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	60.588	27.148
Regulering af udskudt skat	<u>79.072</u>	<u>36.321</u>
	139.660	63.469
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2023	2022
Nykredit, Kildegårdsvej	6.403.371	4.757.152
Nykredit, Bernstorffsvej	4.757.152	6.403.371
Værdiregulering ved indregning	-192.967	-192.967
Årets værdiregulering, amortiseret kostpris	56.451	56.450
Banklån	<u>3.407.248</u>	<u>0</u>
Gæld i alt	14.431.255	11.024.006
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
Langfristet gæld	14.331.255	10.924.006
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Brick & Stones Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.