

Årsregnskabet

Bærentzen Ejendomme ApS

Holmekrogen 51
2830 Virum

CVR.nr.: 38 94 06 86

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. april 2023

Maria Thygesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	10.
Balance pr. 31/12 2022	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Bærentzen Ejendomme ApS
Holmekrogen 51
2830 Virum

CVR.nr.: 38 94 06 86

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 14/9 2017

Direktion

Maria Thygesen
Rune Hejrskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 4. april 2023

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 tilfredsstillende

For det kommende år forventes et tilsvarende 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 2022 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 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 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.

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 nettorealisationseværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	552.045	180.198
1 Personalemkostninger	-128.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-151.327	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	272.718	180.198
Andre finansielle indtægter	-20.000	0
Andre finansielle omkostninger	-63.634	-66.439
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	189.084	113.759
2 Skat af årets resultat	-63.469	-100.463
ÅRETS RESULTAT	125.615	13.296
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	125.615	13.296
I ALT	125.615	13.296

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger	21.767.000	21.767.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.114.352	0
Materielle anlægsaktiver i alt	22.881.352	21.767.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.881.352	21.767.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12.742
Tilgodehavender i alt	0	12.742
Likvide beholdninger	0	64.408
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0	77.150
AKTIVER I ALT	22.881.352	21.844.150

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.068.806	2.943.191
EGENKAPITAL I ALT	3.118.806	2.993.191
2 Udskudt skat	902.788	866.467
Hensatte forpligtelser i alt	902.788	866.467
3 Anden langfristet gæld	10.924.006	10.964.741
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.924.006	10.964.741
3 Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter	486.555	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.880.339	6.315.000
Skyldig selskabsskat	28.342	29.739
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	440.516	575.012
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.935.752	7.019.751
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	18.859.758	17.984.492
PASSIVER I ALT	22.881.352	21.844.150
4 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	2.943.191	0	125.615	3.068.806
	2.993.191	0	125.615	3.118.806

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2022	2021
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	126.751	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.249</u>	<u>0</u>
	<u>128.000</u>	<u>0</u>
Note 2 - Skat	2022	2021
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	27.148	28.512
Regulering af udskudt skat	<u>36.321</u>	<u>71.951</u>
	<u>63.469</u>	<u>100.463</u>
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2022	2021
Nykredit, Bernstorffsvej	4.757.152	4.774.608
Nykredit, Kildegårdsvej	6.403.371	6.426.650
Værdiregulering ved indregning	-192.967	-192.967
Årets værdiregulering, amortiseret kostpris	<u>56.450</u>	<u>56.450</u>
Gæld i alt	11.024.006	11.064.741
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
Langfristet gæld	<u>10.924.006</u>	<u>10.964.741</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.500.000</u>	<u>10.464.000</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.