

# Bryggerens Plads 15 ApS

Industrivej 5  
DK-6261 Bredebro

Årsrapport 2020

(3. regnskabsår)

CVR-nr. 39 01 88 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. maj 2021

**Dirigent**

Søren Dalsgaard Stier

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledespåtegning</b>	1
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	2
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bryggerens Plads 15 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 10. maj 2021

Direktion:

André Kasprzak

Søren Dalsgaard Stier

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Bryggerens Plads 15 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bryggerens Plads 15 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskaber er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bredebro, den 10. maj 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

Claes Jensen  
statsaut. revisor  
mne44108

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen.

# Årsregnskab

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bryggerens Plads 15 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger sammendrages i posten "Bruttofortjeneste".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-100 år
-----------	-----------



# Årsregnskab

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvider.

### 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 indkomst og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udlignings i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

# Årsregnskab

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Årsregnskab

## Resultatopgørelse

Note	DKK	1/1 – 31/12 2020	1/1 – 31/12 2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.985.298</b>	<b>3.029.530</b>
	Af- og nedskrivninger	-1.108.798	-943.488
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.876.500</b>	<b>2.086.042</b>
1	Finansielle indtægter	74.739	13.431
2	Finansielle omkostninger	-1.039.797	-2.339.032
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.911.442</b>	<b>-239.559</b>
	Skat af årets resultat	-804.371	52.403
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.107.071</b>	<b>-187.156</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført til egenkapitalreserver	3.107.071	-187.156
		<b>3.107.071</b>	<b>-187.156</b>

# Årsregnskab

## Balance

Note	DKK	31/12 2020	31/12 2019
	Grunde og bygninger	126.474.860	127.310.409
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>126.474.860</b>	<b>127.310.409</b>
	Andre tilgodehavender	1.537.887	1.763.391
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.537.887</b>	<b>1.763.391</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>128.012.747</b>	<b>129.073.800</b>
	Andre tilgodehavender	0	76.287
	Tilgodehavende skat	0	52.269
	Periodeafgrænsningsposter	17.955	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.955</b>	<b>128.556</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.876.655</b>	<b>598.591</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.894.610</b>	<b>727.147</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>132.907.357</b>	<b>129.800.947</b>

# Årsregnskab

## Balance

Note	DKK	31/12 2020	31/12 2019
	Anpartskapital	5.000.000	5.000.000
	Overkurs ved emission	25.000.000	25.000.000
	Overført resultat	4.931.906	1.824.835
	<b>Egenkapital</b>	<b>34.931.906</b>	<b>31.824.835</b>
	Udskudt skat	92.797	3.502
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>92.797</b>	<b>3.502</b>
	Gæld til kreditinstitutter	52.181.589	53.884.799
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>52.181.589</b>	<b>53.884.799</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.723.742	1.743.644
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.421.547	40.114.796
	Selskabsskat	771.228	0
	Anden gæld	2.784.548	2.229.371
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>45.701.065</b>	<b>44.087.811</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>132.907.357</b>	<b>129.800.947</b>
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Nærtstående parter		

# Årsregnskab

## Noter

	1/1 – 31/12 2020	1/1 – 31/12 2019
<b>DKK</b>		
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	74.739	13.431
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>74.739</b>	<b>13.431</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	306.751	289.948
Andre finansielle omkostninger	733.043	2.049.084
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.039.797</b>	<b>2.339.032</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>DKK</b>	<b>31/12 2020</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Langfristede gældsforpligtelser	52.181.589	45.263.449

## 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettomellemværende over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Anpartsselskabet af 1. oktober 2011, CVR-nr. 34 09 25 24. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Årsregnskab

## Noter

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**DKK**

**31/12 2020**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør

126.474.860

### 6 **Nærtstående parter**

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for ECCO Holding A/S, Bredebro.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Stier

### Direktion

På vegne af: Bryggerens Plads 15 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-605758101278

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-05-10 08:20:36Z

NEM ID 

## Søren Stier

### Dirigent

På vegne af: Bryggerens Plads 15 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-605758101278

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-05-10 08:20:36Z

NEM ID 

## André Kasprzak

### Direktion

På vegne af: Bryggerens Plads 15 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-100617193536

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-12 11:06:12Z

NEM ID 

## Claes Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-12 11:14:50Z

NEM ID 

## Morten Oestergaard Koch

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-12 12:24:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A3P3E-EICDX-5JJZE-KTUFY-FOJCO-BI241

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>