

M.P. Bruunsgade 46 ApS
Randersvej 204
8200 Aarhus N

CVR-nr. 39 37 64 15

Årsrapport for
1. oktober 2020 - 30. september 2021
(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16 / 12 2021

Dirigent

Claus Wann Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for M.P. Bruunsgade 46 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 16. december 2021

Direktion:

Morten Thyé

Claus Wann Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i M.P. Bruunsgade 46 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M.P. Bruunsgade 46 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 årsregnskabet 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.

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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Aarhus, den 16. december 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:	M.P. Bruunsgade 46 ApS Randersvej 204 8200 Aarhus N
	CVR nr.: 39 37 64 15
	Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion:	Morten Thye Claus Wann Jensen
Ejerforhold:	Holdingselskabet WJN ApS Morten Thye Holding ApS
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for M.P. Bruunsgade 46 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen består af en udlejningsejendom beliggende centralt i Aarhus C. Ejendommen blev anskaffet i 2018.

Investeringsjendommen indregnes til dagsværdi.

Ejendommen værdiansættes årlig med udgangspunkt i en afkastbaseret cashflow-model baseret på de forventede fremtidige nettopengestrømme.

Ejendommen er solgt umiddelbart efter status og derfor sker værdiansættelsen ud fra den opnået salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.497.833	2.184.000
Resultat før afskrivninger		2.497.833	2.184.000
Værdiregulering, investeringsejendomme		-3.200.000	1.950.000
Resultat af primær drift		-702.167	4.134.000
Finansielle indtægter	1	7.208	0
Finansielle omkostninger	2	1.374.837	1.353.536
Resultat før skat		-2.069.797	2.780.464
Skat af årets resultat	3	-455.366	611.702
Årets resultat		-1.614.431	2.168.762
Resultatdisponering			
Årets resultat		-1.614.431	2.168.762
Overført fra tidligere år		2.623.233	454.470
Til disposition		1.008.802	2.623.233
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.008.802	2.623.233
I alt		1.008.802	2.623.233

Balance 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>52.000.000</u>	<u>55.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>52.000.000</u>	<u>55.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>52.000.000</u>	<u>55.200.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		321.083	0
Andre tilgodehavender		17.336	30.929
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.626</u>
Tilgodehavender i alt		<u>338.419</u>	<u>36.555</u>
Likvide beholdninger		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.338.419</u>	<u>36.555</u>
Aktiver i alt		<u>53.338.419</u>	<u>55.236.555</u>

Balance 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud		1.008.802	2.623.233
Egenkapital i alt		1.058.802	2.673.233
Hensættelse til udskudt skat		167.678	739.886
Hensatte forpligtelser i alt		167.678	739.886
Kreditinstitutter	5	30.000.000	34.550.000
Gæld til associerede virksomheder		15.702.105	15.089.414
Selskabsskat		116.842	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		45.818.947	49.639.414
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	650.000
Kreditinstitutter		3.956.156	373.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.154	269.934
Anden gæld		2.244.681	888.988
Periodeafgrænsningsposter		0	1.813
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.292.992	2.184.022
Gældsforpligtelser i alt		52.111.939	51.823.436
Passiver i alt		53.338.419	55.236.555
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold	8		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2020/21	2019/20
	Øvrige finansielle indtægter	7.208	0
	Finansielle indtægter i alt	7.208	0
2	Finansielle omkostninger	2020/21	2019/20
	Øvrige finansielle omkostninger	1.374.837	1.353.536
	Finansielle omkostninger i alt	1.374.837	1.353.536
3	Skat af årets resultat	2020/21	2019/20
	Årets aktuelle skat	116.842	0
	Årets udskudte skat	-572.208	611.702
	Skat af årets resultat i alt	-455.366	611.702
4	Investeringsjendomme	2020/21	2019/20
	Kostpris primo	52.934.887	52.934.887
	Regulering primo	2.265.113	315.113
	Regulering til dagsværdi	-3.200.000	1.950.000
	Investeringsjendomme i alt	52.000.000	55.200.000
5	Kreditinstitutter	2020/21	2019/20
	Handelsbanken anlægslån	0	5.200.000
	Handelsbanken ejendoms lån	30.000.000	30.000.000
	Overført til kortfristet gæld	0	-650.000
	Kreditinstitutter i alt	30.000.000	34.550.000

Af den langfristede gæld forfalder DKK 0 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 38.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 52.000.

8 Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har frasolgt ejendommen M. P. Bruunsgade 46 efter status og har i samme forbindelse indkøbt et rækkehusprojekt beliggende i Risskov.

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.

Claus Wann Jensen

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-223928579970 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-01-2022 kl.: 09:32:13
Underskrevet med NemID

Morten Thye

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-754907832873 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 14:16:37
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor
RID: 1155288592991 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 16:38:08
Underskrevet med NemID

Claus Wann Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-223928579970 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 16:46:26
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 9715dePSSwW246624706

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.