



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Bryggervej 5 ApS
Torvet 1
4100 Ringsted

CVR nr. 39495783

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. april 2023

Dirigent

Jacob Rasmus Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bryggervej 5 ApS
Torvet 1
4100 Ringsted

CVR-nr.: 39495783
Stiftelsesdato: 18. april 2018
Hjemsted: Ringsted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Rasmus Christensen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
20. april 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom, projektudvikling at drive entreprenørvirksomhed, udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 9.011.109. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Bryggervej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 20. april 2023

Direktion:

Jacob Rasmus Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bryggervej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bryggervej 5 ApS for regnskabsåret 2022 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringsted, den 20. april 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	-280.137	-251.266
1. Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	9.682.300	0
Resultat før finansielle poster	9.402.163	-251.266
Andre finansielle omkostninger	-391.054	-85.050
Ordinært resultat før skat	9.011.109	-336.316
Skat af årets resultat	147.661	73.990
ÅRETS RESULTAT	9.158.770	-262.326
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	9.158.770	-262.326
Disponeret i alt	9.158.770	-262.326

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	35.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	35.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	270.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	270.000	0
Anlægsaktiver i alt	35.270.000	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Varer under fremstilling	0	3.100.000
Varebeholdninger i alt	0	3.100.000
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	147.661	0
Tilgodehavender i alt	147.661	0
Likvide beholdninger	20.102.556	0
Likvide beholdninger i alt	20.102.556	0
Omsætningsaktiver i alt	20.250.217	3.100.000
AKTIVER I ALT	55.520.217	3.100.000

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	9.877.200	718.430
Egenkapital i alt	9.927.200	768.430
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.933.601	202.696
Hensatte forpligtelser i alt	2.933.601	202.696
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	23.544.069	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.544.069	0
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.713	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.091.634	2.128.874
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.115.347	2.128.874
Gældsforpligtelser i alt	42.659.416	2.128.874
PASSIVER I ALT	55.520.217	3.100.000

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	718.430	0	768.430
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	9.158.770	0	9.158.770
Egenkapital, 31. december 2022	50.000	9.877.200	0	9.927.200

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	980.756	0	1.030.756
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-262.326	0	-262.326
Egenkapital, 31. december 2021	50.000	718.430	0	768.430

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Tilgang	22.586.795
---------	------------

Anskaffelsessum, ultimo	<u>22.586.795</u>
--------------------------------	--------------------------

Opskrivninger:

Årets opskrivninger	12.413.205
---------------------	------------

Opskrivninger, ultimo	<u>12.413.205</u>
------------------------------	--------------------------

Bogført værdi, ultimo	<u><u>35.000.000</u></u>
------------------------------	---------------------------------

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 23.544.069, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 35.000.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bryggervej 5 ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 nettoskatteaktiver 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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.