



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

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 7. juni 2024

Dirigent

Jacob Rasmus Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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
7. juni 2024, 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 2023 et resultat før skat på kr. -465.762. 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.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 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 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 7. juni 2024

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 2023 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 7. juni 2024

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	941.684	-280.137
1. Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-5.499	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	9.682.300
Resultat før finansielle poster	936.185	9.402.163
Andre finansielle indtægter	68.962	0
Andre finansielle omkostninger	-1.470.909	-795.886
Ordinært resultat før skat	-465.762	8.606.277
Skat af årets resultat	312.467	147.661
ÅRETS RESULTAT	-153.295	8.753.938
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-153.295	8.753.938
Disponeret i alt	-153.295	8.753.938

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	38.500.000	35.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	38.500.000	35.000.000
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	270.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	270.000
Anlægsaktiver i alt	38.500.000	35.270.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	0	147.661
Tilgodehavender i alt	0	147.661
Likvide beholdninger	48.568	20.102.556
Likvide beholdninger i alt	48.568	20.102.556
Omsætningsaktiver i alt	48.568	20.250.217
AKTIVER I ALT	38.548.568	55.520.217

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	6.119.073	9.472.367
Egenkapital i alt	6.169.073	9.522.367
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	1.300.000	2.933.601
Hensatte forpligtelser i alt	1.300.000	2.933.601
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	23.214.670	23.544.069
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.214.670	23.544.069
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	428.546
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.308.625	19.091.634
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	556.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.864.825	19.520.180
Gældsforpligtelser i alt	31.079.495	43.064.249
PASSIVER I ALT	38.548.568	55.520.217

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	50.000	6.272.367	0	6.322.367
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-153.294	0	-153.294
Egenkapital, 31. december 2023	50.000	6.119.073	0	6.169.073

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	718.430	0	768.430
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	8.753.937	0	8.753.937
Egenkapital, 31. december 2022	50.000	9.472.367	0	9.522.367

Noter

1. Personaleomkostninger

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

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	22.586.796
------------------------	------------

Tilgang	8.381.382
---------	-----------

Anskaffelsessum, ultimo	<u>30.968.178</u>
--------------------------------	--------------------------

Opskrivninger:

Opskrivning, primo	12.413.204
--------------------	------------

Årets opskrivninger	-4.881.382
---------------------	------------

Opskrivninger, ultimo	<u>7.531.822</u>
------------------------------	-------------------------

Bogført værdi, ultimo	<u><u>38.500.000</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. 23.214.670, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 38.500.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bryggervej 5 ApS 2023 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 gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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.