

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR-NR. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

Berg Ejendom ApS
Saturnvej 9
6000 Kolding

CVR-NR. 39 58 69 67

ÅRSRAPPORT **(1/7 2022 – 30/6 2023)**

(5. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Kolding, den 20. december 2023

Olena Berg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Berg Ejendom ApS for regnskabsåret 2022/23.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. december 2023.

Direktion

Olena Berg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Berg Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Berg Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Vejle, den 20. december 2023

K.T. Revision, Vejle ApS

CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Berg Ejendom ApS
Saturnvej 9
6000 Kolding

CVR-nr.: 39586967
Stiftet: 18. maj 2018
Hjemstedskommune: Kolding
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Olena Berg

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. december 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Berg Ejendom ApS for 2022/23 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 regskabspost 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til ejendom

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger	25 år	(scrapværdi: 50%)
-----------	-------	-------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. 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.

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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
Bruttofortjeneste		77.670	126
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		35.984	34
Ordinært resultat før finansielle poster		41.686	91
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		96.855	64
Andre finansielle omkostninger		395	0
Resultat før skat		-55.564	27
Skat af årets resultat	1	-12.147	6
Årets resultat		-43.417	21
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-33.443	-55
Årets resultat		-43.417	21
Til disposition		-76.860	-33
Overført resultat		-76.860	-33
Disponeret i alt		-76.860	-33

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.554.757	2.329
Materielle anlægsaktiver i alt		2.554.757	2.329
Anlægsaktiver i alt		2.554.757	2.329
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.250	0
Andre tilgodehavender		40.928	10
Tilgodehavender i alt		97.178	10
Likvide beholdninger		4.430	44
Omsætningsaktiver i alt		101.608	54
Aktiver i alt		2.656.365	2.383

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-76.860	-33
Egenkapital i alt		-26.860	17
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		12.329	24
Hensatte forpligtelser i alt		12.329	24
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.165	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.638.732	2.301
Anden gæld		5.999	29
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.670.896	2.342
Gældsforpligtelser i alt		2.670.896	2.342
Passiver i alt		2.656.365	2.383
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	-12.147	6
	Skat af årets resultat i alt	-12.147	6

2 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Berg Business Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Berg Business Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.