

## **Bergensgade 11 ApS**

Randersvej 204  
8200 Aarhus N

**CVR-nr. 40 12 01 30**

### **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. februar 2023

**dirigent Claus Wann Jensen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Bergensgade 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 7. februar 2023

### **Direktion**

Claus Wann Jensen  
direktør

Morten Thye  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejeren i Bergensgade 11 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bergensgade 11 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 7. februar 2023

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bergensgade 11 ApS Randersvej 204 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 40 12 01 30
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 19. december 2018
	Regnskabsår: 4. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Claus Wann Jensen, direktør Morten Thye, direktør
<b>Revision</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4 sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bergensgade 11 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Depositum**

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>434.838</b>	<b>475.617</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-138.732</u>	<u>-138.732</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>296.106</b>	<b>336.885</b>
Finansielle indtægter	1	8.714	1.133
Finansielle omkostninger	2	<u>-578.262</u>	<u>-450.820</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-273.442</u></u></b>	<b><u><u>-112.802</u></u></b>
Overført resultat		<u>-273.442</u>	<u>-112.802</u>
		<b><u><u>-273.442</u></u></b>	<b><u><u>-112.802</u></u></b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>15.657.548</u>	<u>15.796.280</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>15.657.548</b></u>	<u><b>15.796.280</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>15.657.548</b></u>	<u><b>15.796.280</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		123.595	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		358.818	51.133
Andre tilgodehavender		<u>190.260</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>672.673</b></u>	<u><b>51.133</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>305.963</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>672.673</b></u>	<u><b>357.096</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>16.330.221</b></u></u>	<u><u><b>16.153.376</b></u></u>

## Balance 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-505.609	-232.167
<b>Egenkapital</b>		<b>-455.609</b>	<b>-182.167</b>
Banker		7.017.023	6.657.024
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.664.071	0
Gæld til kapitalinteresser		0	9.260.048
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>16.681.094</b>	<b>15.917.072</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	360.000
Banker		53.450	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	18.500
Anden gæld		31.786	39.971
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.736</b>	<b>418.471</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.785.830</b>	<b>16.335.543</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.330.221</b>	<b>16.153.376</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.714	1.133
	<b><u>8.714</u></b>	<b><u>1.133</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	578.262	450.820
	<b><u>578.262</u></b>	<b><u>450.820</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	7.017.024	7.017.023	0	7.017.023
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.664.071	0	0
Gæld til kapitalinteresser	9.260.048	0	0	0
	<b><u>16.277.072</u></b>	<b><u>16.681.094</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.017.023</u></b>

### 4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### 5 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Wann Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 10.090 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 15.657.

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktion

ID: af924208-fad4-4e2f-be5c-5cb05a8b87c9

Tidspunkt for underskrift: 09-02-2023 kl.: 12:00:22

Underskrevet med MitID



## Morten Thye

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Morten Thye

Direktion

ID: 9208-2002-2-754907832873

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2023 kl.: 13:55:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 12:05:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Wann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: af924208-fad4-4e2f-be5c-5cb05a8b87c9

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 13:44:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a38f74wJZR249344170

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](http://www.esignatur.dk).