

# **Backhaus-Brown Ejendomme ApS**

**Nordre Beddingsvej 26  
3390 Hundested**

**CVR-nr. 40 39 77 36**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. februar 2024

---

Andrew Brown  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Backhaus-Brown Ejendomme 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 12. februar 2024

### Direktion

Andrew Brown  
direktør

Nanna Backhaus Brown  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Backhaus-Brown Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Backhaus-Brown Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 12. februar 2024

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen  
Registreret Revisor  
mne33799

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Backhaus-Brown Ejendomme ApS  
Nordre Beddingsvej 26  
3390 Hundested

CVR-nr.: 40 39 77 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Andrew Brown, direktør  
Nanna Backhaus Brown, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th  
3300 Frederiksværk

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Slotsgade 19  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift af ejendomme samt anden efter ledelsens skøn dermed forbunden virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 12.134, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.414.061.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Backhaus-Brown Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger der skal til for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, kursgevinster vedr. realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>197.399</b>	<b>40.038</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-126.694</u>	<u>-114.086</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>70.705</b>	<b>-74.048</b>
Finansielle indtægter	1	26.666	12.479
Finansielle omkostninger	2	<u>-81.804</u>	<u>-91.069</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.567</b>	<b>-152.638</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-3.433</u>	<u>32.755</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>12.134</u></b>	<b><u>-119.883</u></b>
Overført resultat		<u>12.134</u>	<u>-119.883</u>
		<b><u>12.134</u></b>	<b><u>-119.883</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>5.769.650</u>	<u>5.247.937</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.769.650</b></u>	<u><b>5.247.937</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.769.650</b></u>	<u><b>5.247.937</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.500	28.017
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		842.434	738.365
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>43.978</u>	<u>35.508</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>898.912</b></u>	<u><b>801.890</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>93.054</b></u>	<u><b>355.639</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>991.966</b></u>	<u><b>1.157.529</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.761.616</b></u></u>	<u><u><b>6.405.466</b></u></u>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.364.061	1.351.927
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.414.061</u></b>	<b><u>1.401.927</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		643.756	596.345
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>643.756</u></b>	<b><u>596.345</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.790.398	4.033.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser		428.407	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.218.805</u></b>	<b><u>4.033.039</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	360.000	235.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.035	77.858
Skyldige moms og afgifter		34.559	15.097
Deposita		32.400	46.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>484.994</u></b>	<b><u>374.155</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.703.799</u></b>	<b><u>4.407.194</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.761.616</u></b>	<b><u>6.405.466</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.351.927	1.401.927
Årets resultat	0	12.134	12.134
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.364.061</u></b>	<b><u>1.414.061</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	26.641	12.479
Andre finansielle indtægter	<u>25</u>	<u>0</u>
	<b><u>26.666</u></b>	<b><u>12.479</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>81.804</u>	<u>91.069</u>
	<b><u>81.804</u></b>	<b><u>91.069</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	47.411	9.573
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-6.820
Sambeskatningsbidrag	<u>-43.978</u>	<u>-35.508</u>
	<b><u>3.433</u></b>	<b><u>-32.755</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me
Kostpris 1. januar 2023	5.704.281
Tilgang i årets løb	648.407
Kostpris 31. december 2023	<u>6.352.688</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	456.344
Årets afskrivninger	126.694
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>583.038</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>5.769.650</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.268.039	4.030.398	240.000	2.818.000
Leverandører af varer og tjene- steydelser	0	548.407	120.000	68.407
	<u><b>4.268.039</b></u>	<u><b>4.578.805</b></u>	<u><b>360.000</b></u>	<u><b>2.886.407</b></u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr 4.504.241, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr.5.247.937.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 500.000 til sikkerhed for bankgæld.