



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

BERTRAM APS

C/O BENJAMIN PHILIP KNUDSEN, C.W. OBELS PLADS 16, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. april 2023

Benjamin Philip Knudsen

CVR-NR. 40 56 95 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bertram ApS c/o Benjamin Philip Knudsen, C.W. Obels Plads 16 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 40 56 95 10
	Stiftet: 7. juni 2019
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Benjamin Philip Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bertram ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. april 2023

Direktion:

Benjamin Philip Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Bertram ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bertram ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 27. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nørgaard Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40048

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		35.929	-71.761
Af- og nedskrivninger.....		-26.591	-5.607
DRIFTSRESULTAT		9.338	-77.368
Andre finansielle omkostninger.....		-49.321	-31.558
RESULTAT FØR SKAT		-39.983	-108.926
Skat af årets resultat.....	1	8.878	23.856
ÅRETS RESULTAT		-31.105	-85.070
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-31.105	-85.070
I ALT		-31.105	-85.070

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.579.867	2.606.458
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.579.867	2.606.458
ANLÆGSAKTIVER.....		2.579.867	2.606.458
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.839
Udskudte skatteaktiver.....		7.084	1.234
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.028	22.622
Tilgodehavender.....		10.112	27.695
Likvide beholdninger.....		66.863	51.893
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		76.975	79.588
AKTIVER.....		2.656.842	2.686.046
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		69.339	-99.556
EGENKAPITAL.....		119.339	-49.556
Gæld til realkreditinstitutter.....		843.693	870.939
Deposita.....		25.500	13.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	869.193	883.939
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.687	27.400
Gæld til pengeinstitutter.....		942.897	912.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		691.726	906.074
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.668.310	1.851.663
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.537.503	2.735.602
PASSIVER.....		2.656.842	2.686.046
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-99.556	-49.556
Forslag til resultatdisponering.....		-31.105	-31.105
Transaktioner med ejere			
Koncerntilskud.....		200.000	200.000
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	69.339	119.339

NOTER

					Note
		2022	2021		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		-3.028	-22.622		1
Regulering af udskudt skat.....		-5.850	-1.234		
		-8.878	-23.856		
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2022.....			2.612.065		
Kostpris 31. december 2022.....			2.612.065		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....			5.607		
Årets afskrivninger			26.591		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....			32.198		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			2.579.867		
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	3
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	871.380	27.687	742.117	898.339	
Deposita.....	25.500	0	25.500	13.000	
	896.880	27.687	767.617	911.339	
 Eventualposter mv.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BENJAMIN PHILIP HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter pr. 31. december 2022 på 883 tkr., er der tinglyst realkredit pantebrev nom. 939 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 31. december 2022 på 1.304 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 31. december 2022 på 883 tkr., er der tinglyst ejerpantebrev nom. 900 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 31. december 2022 på 1.276 tkr.

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger er der tinglyst ejerpantebreve nom. 45 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 2.580 tkr.

2022

2021

Medarbejderforhold

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bertram ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.