



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. juni 2022

---

**Benjamin Philip Knudsen**

**CVR-NR. 40 56 95 10**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 14. juni 2022

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 2021 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 14. juni 2022

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.

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

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på -85 tkr., og egenkapitalen er pr. 31. december 2021 udgør -50 tkr. Selskabet har derved tabt hele selskabskapitalen.

Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere selskabskapitalen ved fremtidig egen indtjening i forbindelse med anskaffede ejendomme i 2021 til udlejning.

### **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 | 2021<br>kr.     | 2020<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                 |      | <b>-71.761</b>  | <b>-15.967</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -5.607          | 0              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>-77.368</b>  | <b>-15.967</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -31.558         | -1.038         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-108.926</b> | <b>-17.005</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 23.856          | 2.519          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-85.070</b>  | <b>-14.486</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                 |                |
| Overført resultat.....                 |      | -85.070         | -14.486        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-85.070</b>  | <b>-14.486</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                           |          | 2.606.458        | 0                |
| Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet..... |          | 0                | 1.315.355        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>               | <b>2</b> | <b>2.606.458</b> | <b>1.315.355</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                          |          | <b>2.606.458</b> | <b>1.315.355</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....   |          | 3.839            | 1.320            |
| Udskudte skatteaktiver.....                        |          | 1.234            | 0                |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                   |          | 22.622           | 2.519            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                        |          | <b>27.695</b>    | <b>3.839</b>     |
| Likvide beholdninger.....                          |          | 51.893           | 142.458          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                      |          | <b>79.588</b>    | <b>146.297</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                                |          | <b>2.686.046</b> | <b>1.461.652</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                               |          | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat.....                             |          | -99.556          | -14.486          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                            |          | <b>-49.556</b>   | <b>35.514</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                |          | 870.939          | 926.292          |
| Deposita.....                                      |          | 13.000           | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>        | <b>3</b> | <b>883.939</b>   | <b>926.292</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                |          | 27.400           | 0                |
| Gæld til pengeinstitutter.....                     |          | 912.189          | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....      |          | 6.000            | 3.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....             |          | 906.074          | 496.846          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>        |          | <b>1.851.663</b> | <b>499.846</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                      |          | <b>2.735.602</b> | <b>1.426.138</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                               |          | <b>2.686.046</b> | <b>1.461.652</b> |

Eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021.....           | 50.000               | -14.486              | 35.514         |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | -85.070              | -85.070        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021.....</b> | <b>50.000</b>        | <b>-99.556</b>       | <b>-49.556</b> |

## NOTER

|   | 2021<br>kr.              | 2020<br>kr.  | Note                   |                          |
|---|--------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                          |  |                        |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....   | -22.622                  | -2.519   | 1                      |                          |
| Regulering af udskudt skat.....   | -1.234                   | 0  |                        |                          |
|   | <b>-23.856</b>           | <b>-2.519</b>  |                        |                          |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                          |  | <b>2</b>               |                          |
|   |                          | Mat.anlægsaktiv<br>Grunde og r under udførelse<br>bygninger og forudbet. |                        |                          |
| Kostpris 1. januar 2021.....  | 0                        | 1.315.355  |                        |                          |
| Overførsel.....   | 1.315.355                | -1.315.355   |                        |                          |
| Tilgang.....  | 1.296.710                | 0  |                        |                          |
| <b>Kostpris 31. december 2021.....</b>  | <b>2.612.065</b>         | <b>0</b>   |                        |                          |
| Årets afskrivninger.....  | 5.607                    |  |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....  | 5.607                    |  |                        |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>   | <b>2.606.458</b>         | <b>0</b>   |                        |                          |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                          |  | <b>3</b>               |                          |
|   | 31/12 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2020<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....   | 898.339                  | 27.400   | 770.885                | 926.292                  |
| Deposita.....   | 13.000                   | 0  | 13.000                 | 0                        |
|   | <b>911.339</b>           | <b>27.400</b>  | <b>783.885</b>         | <b>926.292</b>           |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>   |                          |  |                        | <b>4</b>                 |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>   |                          |  |                        |                          |
| 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 2021 på 911 tkr., er der tinglyst realkredit pantebrev nom. 939 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 31. december 2021 på 1.317 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 31. december 2021 på 912 tkr., er der tinglyst ejerpantebrev nom. 900 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 31. december 2021 på 1.289 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 2021 udgør i alt 2.606 tkr.

**Medarbejderforhold****6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Bertram ApS for 2021 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.