

ÅRSRAPPORT 2022

Brandt Søgaard Ejendomme ApS

Juelstrupparken 10A
9530 Støvring

CVR nr. 42197378

Indberetter:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3. april 2023

Dirigent

Lars Søgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Brandt Søgaard 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 29. marts 2023

Direktion:

Lars Søgaard

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -191.187 kr. mod -20.677 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brandt Søgaard Ejendomme ApS
Juelstrupparken 10A
9530 Støvring

CVR-nr.: 42197378
Stiftelsesdato: 9. marts 2021
Hjemsted: Rebild Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Søgaard

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
3. april 2023.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	-95.789	-2.265
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.691	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-23.380
Andre finansielle omkostninger	-150.979	-395
Ordinært resultat før skat	-244.077	-26.040
Skat af årets resultat	52.890	5.363
ÅRETS RESULTAT	-191.187	-20.677
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-191.187	-20.677
Disponeret i alt	-191.187	-20.677

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Domicilejendom	19.191.572	2.008.738
Materielle anlægsaktiver i alt	19.191.572	2.008.738
Anlægsaktiver i alt	19.191.572	2.008.738
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.053	0
Skatteaktiv	0	5.363
Andre tilgodehavender	2.195.250	61.765
Periodeafgrænsningsposter	52.890	0
Tilgodehavender i alt	2.286.193	67.128
Likvide beholdninger	0	837
Likvide beholdninger i alt	0	837
Omsætningsaktiver i alt	2.286.193	67.965
AKTIVER I ALT	21.477.765	2.076.703

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	-211.863	-20.677
Egenkapital i alt	1.788.137	1.979.323
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	18.851.185	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	838.443	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	97.380
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.689.628	97.380
Gældsforpligtelser i alt	19.689.628	97.380
PASSIVER I ALT	21.477.765	2.076.703

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	2.000.000	0	-20.676	1.979.324
Resultatdisponering	0	0	-191.187	-191.187
Egenkapital, ultimo	2.000.000	0	-211.863	1.788.137

Noter

	Domicil- ejendom
1. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	2.008.738
Tilgang	17.182.834
Anskaffelsessum, ultimo	<u>19.191.572</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>19.191.572</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet deklaration om pantsætningsforbud til Ringkjøbing Landbobank A/S vedr. selskabets ejendom, bogført værdi tkr. 18.602 til sikkerhed for bankgæld tkr. 18.851.

3. Eventualforpligtelser

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandt Søgaard Ejendomme ApS for 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse. Regnskabet er aflagt for første gang.

Generelt om indregning og måling

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

	Brugstid
Domicilejendom	40 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

Balancen

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter domicilejendom

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

Gevinster eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.