

Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS

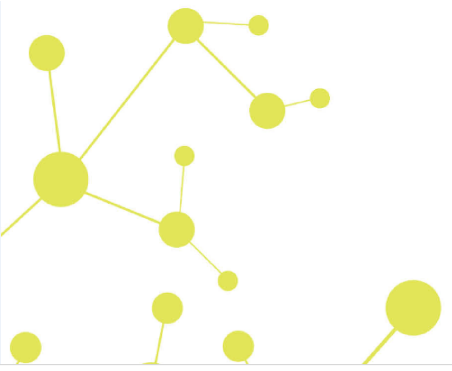
Duebrødrevej 9
9000 Aalborg

CVR-nr. 42 47 44 60

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Mathias Brandt Petersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Resom & Brandt Ejendomsselskab 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.

Valby, den 26. juni 2024

Direktion

Mathias Brandt Petersen
direktør

Jonas Wopereis Resom
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor 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 revisoreres 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.

Greve, den 26. juni 2024

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS
Duebrødrevej 9
9000 Aalborg

CVR-nr.: 42 47 44 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 16. juni 2021

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Mathias Brandt Petersen, direktør
Jonas Wopereis Resom, direktør

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

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 kr. 3.257, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 64.761.

Der har i årets løb været gennemført nogle større vedligeholdelser og istandsættelser, hvor årets resultat anses som værende tilfredsstillende og som forventet.

Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen reetableres via egen drift de kommende år.

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 Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C..

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal udgør alene 1 måned.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er foretaget enkelte præsentationsmæssige ændringer. Ændringerne har ikke haft resultat- eller balancemæssig effekt.

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 nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 60 % |

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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 deposita samt anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | 1. januar - 31. december 2023 kr. | 1. december - 31. december 2022 kr. |
|---|-------------|--|--|
| Bruttofortjeneste | | 687.561 | 17.452 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -141.737 | -14.096 |
| Resultat før finansielle poster | | 545.824 | 3.356 |
| Finansielle omkostninger | | -496.147 | -31.941 |
| Resultat før skat | | 49.677 | -28.585 |
| Skat af årets resultat | | -46.420 | 0 |
| Årets resultat | | 3.257 | -28.585 |
| Overført resultat | | 3.257 | -28.585 |
| | | 3.257 | -28.585 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | 12.126.360 | 8.164.447 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>12.126.360</u> | <u>8.164.447</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>12.126.360</u> | <u>8.164.447</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 112.387 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 52.602 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.221 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>189.210</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>434.866</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>189.210</u> | <u>434.866</u> |
| Aktiver i alt | | <u>12.315.570</u> | <u>8.599.313</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -104.761 | -108.018 |
| Egenkapital | 2 | <u>-64.761</u> | <u>-68.018</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.421.502 | 6.283.514 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>9.421.502</u> | <u>6.283.514</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3 | 208.534 | 149.369 |
| Banker | 3 | 11.349 | 0 |
| Selskabsskat | | 46.420 | 0 |
| Anden gæld | | 2.323.720 | 2.020.543 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 117.006 | 38.835 |
| Deposita | | 251.800 | 175.070 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.958.829</u> | <u>2.383.817</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>12.380.331</u> | <u>8.667.331</u> |
| Passiver i alt | | <u>12.315.570</u> | <u>8.599.313</u> |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | -108.018 | -68.018 |
| Årets resultat | 0 | 3.257 | 3.257 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -104.761 | -64.761 |

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 8.230.025 |
| Tilgang i årets løb | 4.103.650 |
| Kostpris 31. december 2023 | 12.333.675 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | 65.578 |
| Årets afskrivninger | 141.737 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | 207.315 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 12.126.360 |

2 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 8.378.834 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.042.668 | 6.283.514 |
| Langfristet del | 9.421.502 | 6.283.514 |
| Inden for et år | 208.534 | 149.369 |
| | 9.630.036 | 6.432.883 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.941, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 12.126.

Selskabet har stillet ejerpantebrev på nominelt t.kr. 925.