

Bruun & Foged Ejendomme ApS

Industrivej 29

4200 Slagelse

CVR-nummer 43003127

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 10. maj 2023

Morten Foged Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Bruun & Foged Ejendomme ApS
Industrivej 29
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 43003127
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Steen Bruun Jørgensen
Morten Foged Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Bruun & Foged Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 3. maj 2023

Direktionen:

Steen Bruun Jørgensen

Morten Foged Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bruun & Foged Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bruun & Foged Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 3. maj 2023

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Partner, Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 832 TDKK mod et overskud på 39 TDKK sidste år. Egenkapitalen udgør efter indregning af årets overskud 3.580 TDKK.

Årets resultat er påvirket af kursgevinst på 739 TDKK i forbindelse med omlægning af lån.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	910.578	325
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-298.537	-173
	Resultat før finansielle poster	612.041	152
1	Finansielle indtægter	742.768	3
2	Finansielle omkostninger	-255.638	-102
	Resultat før skat	1.099.171	53
	Skat af årets resultat	-267.065	-14
	Årets resultat	832.106	39
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	832.106	39
	Resultatdisponering i alt	832.106	39
3	Særlige poster		
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	15.394.550	8.827
	Materielle anlægsaktiver	15.394.550	8.827
	Anlægsaktiver i alt	15.394.550	8.827
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	147
	Andre tilgodehavender	398.021	0
	Tilgodehavender	398.021	147
	Likvide beholdninger	225.963	0
	Omsætningsaktiver i alt	623.985	147
	Aktiver i alt	16.018.535	8.974

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	41.000	40
	Overkurs ved emission	39.000	2.619
	Overført resultat	3.499.962	49
	Egenkapital i alt	3.579.962	2.708
	Hensættelser til udskudt skat	1.311.700	1.239
	Hensatte forpligtelser	1.311.700	1.239
5	Gæld til realkreditinstitutter	6.163.334	3.872
	Langfristede gældsforpligtelser	6.163.334	3.872
	Gæld til realkreditinstitutter	406.734	213
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.870	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.061.600	835
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	194.429	7
	Anden gæld	168.906	90
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.963.539	1.155
	Gældsforpligtelser i alt	11.126.873	5.027
	Passiver i alt	16.018.535	8.974
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	40	2.619	49	2.708
Kapitalforhøjelse	1	0	0	1
Overført	0	-2.580	2.619	39
Årets resultat	0	0	832	832
Egenkapital ultimo	41	39	3.500	3.580

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	3.638	3
Andre finansielle indtægter	739.130	0
Finansielle indtægter i alt	742.768	3
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	136.337	33
Andre finansielle omkostninger	119.301	69
Finansielle omkostninger i alt	255.638	102
3 Særlige poster		
Årets resultat er påvirket af kursgevinst på 739 TDKK. ved omlægning af lån.		
4 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede. (sidste år 1)		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.350.279	3.006
6 Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bruun & Foged Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.570 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.395 TDKK.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.900, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.951 TDKK. Ejerpantebreve er deponeret		

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
<hr/>		
til sikkerhed for bankgæld i søsterselskabet CUC Engineering A/S som pr. 31. december 2022 udgør 1.366 TDKK.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger omkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	10 år	0 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Bruun Jørgensen

Direktør

Serienummer: c92bfc21-a661-4630-9681-68f4386afdbc

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-10 12:00:37 UTC



Morten Foged Rasmussen

Direktør

Serienummer: 73cfdd50-8a73-499d-bf9b-07206430c1e9

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-05-13 05:29:09 UTC



Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-05-15 06:29:59 UTC



Morten Foged Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 73cfdd50-8a73-499d-bf9b-07206430c1e9

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-15 07:02:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZQ0L7-055CW-F3AEZ-MMMWH-E13YD-XDHTK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>