

# **BG Brønderslev Invest A/S**

Heimdalsvej 5, 9700 Brønderslev

CVR-nr. 47 00 11 10

## **Årsrapport**

for 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024

Dirigent:

.....  
Per Fuglsang Sørensen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BG Brønderslev Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 17. juni 2024  
Direktion:

.....  
Per Fuglsang Sørensen

Bestyrelse:

.....  
Per Fuglsang Sørensen

.....  
Bent Nørgaard Bertelsen

.....  
Gitte Fuglsang Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i BG Brønderslev Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BG Brønderslev Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BG Brønderslev Invest A/S
Adresse, postnr. by	Heimdalsvej 5, 9700 Brønderslev
CVR-nr.	47 00 11 10
Stiftet	10. oktober 1977
Hjemstedskommune	Brønderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Fuglsang Sørensen Bent Nørgaard Bertelsen Gitte Fuglsang Sørensen
Direktion	Per Fuglsang Sørensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom og aktiviteter relateret hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 820 t.kr. mod et overskud på 1.102 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 7.027 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.280	1.429
2	Personaleomkostninger	-126	-123
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.154	1.306
	Resultatandel efter skat i dattervirksomheder	0	7
	Finansielle indtægter	2	0
	Finansielle omkostninger	-336	-211
	<b>Årets resultat</b>	<b>820</b>	<b>1.102</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	820	1.102
		820	1.102

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	16.555	16.555
		<u>16.555</u>	<u>16.555</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.555</u>	<u>16.555</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	195	232
4	Udskudte skatteaktiver	1.027	1.027
	Andre tilgodehavender	1	6
		<u>1.223</u>	<u>1.265</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.224</u>	<u>1.266</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>17.779</u>	<u>17.821</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	3.100	3.100
	Overført resultat	3.927	3.107
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.027</u>	<u>6.207</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.432	2.674
	Gældsbreve	1.200	1.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	900	900
	Gæld til associerede virksomheder	900	900
	Deposita	733	719
	Anden gæld	0	349
		<u>6.165</u>	<u>6.742</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	241	242
	Gæld til banker	3.867	3.994
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2
	Anden gæld	479	634
		<u>4.587</u>	<u>4.872</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.752</u>	<u>11.614</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>17.779</u>	<u>17.821</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	3.100	3.107	6.207
Overført via resultatdisponering	0	820	820
Egenkapital 31. december 2023	<u>3.100</u>	<u>3.927</u>	<u>7.027</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BG Brønderslev Invest A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen draget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i Perform Holding ApS-koncernen. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Egenkapital

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	126	126
Andre omkostninger til social sikring	0	-3
	<u>126</u>	<u>123</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	<u>12.940</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>12.940</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>3.615</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>3.615</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><u>16.555</u></u>

### Investeringsejendomme

#### Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendommen består af en lager-/produktionsejendom med tilhørende kontorbygning i Brønderslev.

Dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på dels en vurdering fra en ekstern specialist og dels med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Budgettet er baseret på markedsleje, driftsomkostninger og afkastkrav samt ejendommens nuværende stand i øvrigt.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet (7,88 % for 2023 mod 8,13% for 2022). Den anvendte leje i beregningen er baseret på det nuværende lejeniveau for markedslejen i området (hhv. 300 kr./ m<sup>2</sup> og 625 kr./ m<sup>2</sup>) samt afkastkrav for tilsvarende ejendomme (7,88%) og er i sagens natur behæftet med usikkerhed.

### 4 Udskudte skatteaktiver

Selskabet har et samlet udskudt skatteaktiv på 1.732 t.kr., hvoraf 1.027 t.kr. er indregnet i balancen på baggrund af ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening indenfor de næste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.563 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

BG Brønderslev Invest A/S indgår i sambeskatning med modervirksomheden Perform Holding ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Realkredit Danmark A/S er der deponeret realkreditpantebrev på i alt 4.627 t.kr. med sikkerhed i ejendommen Industrivej 25, 9700 Brønderslev.

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev og skødesløsbrev på i alt 16.000 t.kr. med sikkerhed i ejendommen Industrivej 25, 9700 Brønderslev.

#### 8 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Perform Holding ApS	Brønderslev
3S Invest ApS	Brønderslev
MISIMA ApS	Hobro

# PENNEO

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

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

## Gitte Fuglsang Sørensen

### Bestyrelse

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

Serienummer: 11e3db9e-fd01-494f-bd94-c0447bd1f94e

IP: 92.43.xxx.xxx

2024-06-17 16:07:59 UTC



## Bent Nørgaard Bertelsen

### Bestyrelse

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

Serienummer: 5acb59fd-4147-4313-aa2c-f01c7c88a1fd

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-06-18 11:50:06 UTC



## Per Fuglsang Sørensen

### Direktion

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

Serienummer: 1ca2e913-68df-43ab-873e-c3bb8f529369

IP: 83.93.xxx.xxx

2024-06-24 21:07:19 UTC



## Per Fuglsang Sørensen

### Dirigent

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

Serienummer: 1ca2e913-68df-43ab-873e-c3bb8f529369

IP: 83.93.xxx.xxx

2024-06-24 21:07:19 UTC



## Per Fuglsang Sørensen

### Bestyrelse

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

Serienummer: 1ca2e913-68df-43ab-873e-c3bb8f529369

IP: 83.93.xxx.xxx

2024-06-24 21:07:19 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-26 20:44:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: YFVQ6-U6E1N-1FOEK-LFJDN-P84IX-NO1VN

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**