

BG Brønderslev Invest A/S

Heimdalsvej 5, 9700 Brønderslev

CVR-nr. 47 00 11 10

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025

Dirigent:

.....

Per Fuglsang Sørensen

Indhold

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BG Brønderslev Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 1. maj 2025
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 2024 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 1. maj 2025
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 2024 udviser et overskud på 2.498 t.kr. mod et overskud på 820 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 9.525 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-926	1.280
2	Personaleomkostninger	-358	-126
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-1.284	1.154
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.145	0
	Resultat før finansielle poster	2.861	1.154
	Finansielle indtægter	0	2
	Finansielle omkostninger	-363	-336
	Årets resultat	2.498	820
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.498	820
		2.498	820

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	20.700	16.555
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60	0
		<u>20.760</u>	<u>16.555</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.760</u>	<u>16.555</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	208	195
4	Udskudte skatteaktiver	1.027	1.027
	Andre tilgodehavender	129	1
		<u>1.364</u>	<u>1.223</u>
	Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.365</u>	<u>1.224</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.125</u>	<u>17.779</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	3.100	3.100
	Overført resultat	6.425	3.927
	Egenkapital i alt	<u>9.525</u>	<u>7.027</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.214	2.432
	Gældsbreve	1.080	1.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	810	900
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	810	900
	Deposita	1.086	733
		<u>6.000</u>	<u>6.165</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	518	241
	Gæld til banker	3.602	3.867
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.140	18
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	223	0
	Anden gæld	117	461
		<u>6.600</u>	<u>4.587</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.600</u>	<u>10.752</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.125</u>	<u>17.779</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 2024	3.100	3.927	7.027
Overført via resultatdisponering	0	2.498	2.498
Egenkapital 31. december 2024	<u>3.100</u>	<u>6.425</u>	<u>9.525</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BG Brønderslev Invest A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

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

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/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

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, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
---	---------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

Grunde afskrives ikke.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

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 nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2024	2023	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	358	126	
	<u>358</u>	<u>126</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2024	12.940	0	12.940
Tilgang i årets løb	0	60	60
Kostpris 31. december 2024	<u>12.940</u>	<u>60</u>	<u>13.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	3.615	0	3.615
Årets opskrivning	4.145	0	4.145
Opskrivninger 31. december 2024	<u>7.760</u>	<u>0</u>	<u>7.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>20.700</u></u>	<u><u>60</u></u>	<u><u>20.760</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 2024 mod 7,88% for 2023). Den anvendte leje i beregningen er baseret på det nuværende lejeniveau for markedslejen i området (hhv. 300 kr./ m² og 625 kr./ m²) 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 1.051 t.kr., hvoraf 1.027 t.kr. er indregnet i balancen på baggrund af ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening indenfor de næste 3-5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.432	218	2.214	1.319
Gældsbreve	1.200	120	1.080	600
Gæld til tilknyttede virksomheder	900	90	810	450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	900	90	810	450
Deposita	1.086	0	1.086	1.086
	<u>6.518</u>	<u>518</u>	<u>6.000</u>	<u>3.905</u>

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:

Navn	Bopæl/Hjemsted
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

2025-05-01 13:49:55 UTC



Bent Nørgaard Bertelsen

Bestyrelse

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

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

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-05-04 16:49:09 UTC



Per Fuglsang Sørensen

Direktion

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

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

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-05-08 09:15:40 UTC



Per Fuglsang Sørensen

Dirigent

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

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

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-05-08 09:15:40 UTC



Per Fuglsang Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: BG Brønderslev Invest AS

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

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-05-08 09:15:40 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 10:40:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.