

RESOM & BRANDT EJENDOMSSELSKAB APS

DUEBRØDREVEJ 9, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. DECEMBER - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023

Mathias Brandt Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. december - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS		
	Duebrødrevej 9		
	9000 Aalborg		
	CVR-nr.:	42 47 44 60	
	Stiftet:	16. juni 2021	
Direktion	Kommune:	Aalborg	
	Regnskabsår:	1. december - 31. december	
Revisor	Mathias Brandt Petersen		
	Jonas Resom		
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Rimmens Alle 89		
	9900 Frederikshavn		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2023

Direktion:

Mathias Brandt Petersen

Jonas Resom

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. december - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 29. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt regnskabsår for at tilpasse regnskabsafslutningen til en årsafslutning som i højere grad harmonerer med ejerselskaberne. Omlægningsperioden omfatter 1 måned fra 1. december 2022 til 31. december 2022. Sammenligningstallene der vedrør første regnskabsår på 18 måneder er ikke tilpasset og er derfor ikke sammenlignelige.

Det er ifm. regnskabsaflæggelsen konstateret, at selskabet fortsat har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved fremtidig indtjening inden for en kortere årrække.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet har i første regnskabsår investeret i flere udlejningsejendomme, som hver har flere lejemål. Dette regnskabsår er selskabets andet år, og er omlægningsår, bestående udelukkende af december 2022. Ledelsen forventer allerede, at der ved udgangen af 2023 er et overskud for de 12-13 måneder og er løbende på udkik efter flere udlejningsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021/22 (18 mdr.) kr.
BRUTTOFORTJENESTE		17.450	218.806
Af- og nedskrivninger.....		-14.096	-51.482
DRIFTSRESULTAT		3.354	167.324
Andre finansielle omkostninger.....		-31.939	-246.757
RESULTAT FØR SKAT		-28.585	-79.433
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-28.585	-79.433
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-28.585	-79.433
I ALT		-28.585	-79.433

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	30. nov. 2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.164.447	8.164.968
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.164.447	8.164.968
ANLÆGSAKTIVER.....		8.164.447	8.164.968
Andre tilgodehavender.....		0	185.975
Tilgodehavender.....		0	185.975
Likvide beholdninger.....		434.866	242.591
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		434.866	428.566
AKTIVER.....		8.599.313	8.593.534
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-108.018	-79.433
EGENKAPITAL.....		-68.018	-39.433
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.283.514	6.296.098
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.902.929	1.896.694
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	8.186.443	8.192.792
Kreditinstitutter.....		149.369	149.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	15.000
Anden gæld.....		87.614	99.886
Deposita.....		175.070	161.270
Periodeafgrænsningsposter.....		38.835	14.650
Kortfristede gældsforpligtelser.....		480.888	440.175
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.667.331	8.632.967
PASSIVER.....		8.599.313	8.593.534
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. december 2022.....	40.000	-79.433	-39.433
Forslag til resultatdisponering.....		-28.585	-28.585
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-108.018	-68.018

NOTER

	2022	2021/22	Note	
	kr.	(18 mdr.) kr.		
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. december 2022.....		8.216.450		
Tilgang.....		13.575		
Kostpris 31. december 2022.....		8.230.025		
Af- og nedskrivninger 1. december 2022.....		51.482		
Årets afskrivninger		14.096		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		65.578		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		8.164.447		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.432.883	149.369	932.692	6.445.467
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	1.902.929	0	0	1.896.694
	8.335.812	149.369	932.692	8.342.161
Eventualposter mv.				4
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstituttet er afgivet følgende sikkerheder:				
Der er givet sikkerhed ved pantebrev i selskabets ejendomme for nom. 6.572 tkr. som står med bogført værdi pr. 31. december på 8.165 tkr.				
Virksomheden har stillet ejerppantebrev på nominelt 925 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Resom & Brandt Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har omlagt regnskabsår for at tilpasse regnskabsafslutningen til en årsafslutning som i højere grad harmoniserer med ejerselskaberne. Omlægningsperioden omfatter 1 måned fra 1. december 2022 til 31. december 2022. Sammenligningstallene der vedrør første regnskabsår på 18 måneder er ikke tilpasset og er derfor ikke sammenlignelige.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	60%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.