

# Brunbjerg Invest ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 41418672**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**SKYGGEVEJ 13, 7441 BORDING**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 8. maj 2024

---

Dirigent: Ib Boye Lauritsen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Brunbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 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, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 8. maj 2024

## DIREKTION

---

Ib Boye Lauritsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Brunbjerg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brunbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Herning, 8. maj 2024

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 31332699

---

Jens Elkjær-Larsen

Registreret revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Brunbjerg Invest ApS  
Skyggevej 13  
7441 Bording

Telefon: 86862224  
CVR-nr.: 41418672  
Stiftet: 08-06-2020  
Hjemsted: 7441 Bording

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023  
Det er det 4. regnskabsår

## **DIREKTION**

Ib Boye Lauritsen

## **REVISOR**

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning

## **PENGEINSTITUT**

Spar Nord Bank A/S  
Adelgade 8  
7800 Skive

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>842.079</b>	<b>660.440</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-308.841	-331.197
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>533.238</b>	<b>329.243</b>
2	Finansielle indtægter	623.948	390.626
3	Finansielle omkostninger	-862.647	-439.997
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>294.539</b>	<b>279.872</b>
	Skat af årets resultat	148.088	-516.466
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>442.627</b>	<b>-236.594</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	442.627	-236.594
	<b>Disponering i alt</b>	<b>442.627</b>	<b>-236.594</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	32.520.835	32.520.835
	Bygninger og installationer	3.878.923	3.813.765
	Produktionsanlæg og maskiner	1.214.639	1.324.516
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	848.829	31.429
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>38.463.226</b>	<b>37.690.545</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.300.000	10.300.000
	Andre tilgodehavender	0	2.085.508
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>10.300.000</b>	<b>12.385.508</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>48.763.226</b>	<b>50.076.053</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.859	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.984	0
	Andre tilgodehavender	586.933	1.261.673
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>644.776</b>	<b>1.261.673</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>378.576</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.023.352</b>	<b>1.261.673</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>49.786.578</b>	<b>51.337.726</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	18.843.418	18.843.418
	Reserve for opskrivning	219.090	219.090
	Overført resultat	2.788.736	2.755.086
	<b>Egenkapital</b>	<b>21.891.244</b>	<b>21.857.594</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.910.000	5.025.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4.910.000</b>	<b>5.025.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	22.472.300	22.750.038
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.472.300</b>	<b>22.750.038</b>
	Gæld til kreditinstitutter	279.309	354.041
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	134.197	56.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	312.371
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	587.466
	Anden gæld	99.528	394.966
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>513.034</b>	<b>1.705.094</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>22.985.334</b>	<b>24.455.132</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>49.786.578</b>	<b>51.337.726</b>
7	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
9	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	18.843.418	219.090	2.755.086	21.857.594
Dagsværdireg. ført via egenkapital				-408.977	-408.977
Forslag til resultatdisponering				442.627	442.627
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>18.843.418</b>	<b>219.090</b>	<b>2.788.736</b>	<b>21.891.244</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	1	1
---------------------------	---	---

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	197	0
Andre finansielle indtægter	623.751	390.626
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>623.948</b>	<b>390.626</b>

I posten finansielle indtægter indgår indbetalinger på renteswap 60 tkr samt amortiseret gevinst 133 tkr. Renteswappen, som er indgået med SparNord Bank, er førtidsindfriet i juni 2023.

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	-5.238
Andre finansielle omkostninger	-862.647	-434.759
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-862.647</b>	<b>-439.997</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er opskrevet 281 tkr. på jord. Uden denne ville bogført værdi af jord være 32.240 tkr.

# NOTER

			2023	2022
	STK.	PRIS	KR.	KR.
<b>5</b>	<b>DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI</b>			

## **Finansielle kontrakter under egenkapital**

Ultimo andre tilgodehavender			0	2.085.508
Ændring i dagsværdi finansielle kontrakter			-2.085.508	2.036.556

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>6</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-21.363.487	-21.641.672
--------------------	-------------	-------------

---

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet IBL Holding ApS, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.752 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 36.400 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.063 tkr., skønnes 2.063 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 622 tkr. og skadeløsbrev 3.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på ialt 622 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen, der omfatter udlejning af fast ejendom og inventar, indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i resultatopgørelsen. Indtægten indregnes i takt med ydelsens levering.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle kontrakter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Bygninger og installationer, produktionsanlæg og maskiner måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger

## NOTER

fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	15-50 år	tkr. 0-300
Produktionsanlæg og maskiner	5-20 år	tkr. 0-500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-25 år	0

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

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Finansielt tilgodehavende måles til kostpris.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi (niveau 2). Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Renteswap måles til dagsværdi (niveau 2).

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af

## NOTER

fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående.

### **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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der 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.