

---

# Brdr. Bergs Invest ApS

**CVR-nr.: 43765493**

Friggsvej 15  
6100 Haderslev

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/07/2025**

---

**Morten Jakobsen Berg**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Brdr. Bergs Invest ApS  
Friggsvej 15  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 43765493  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Brdr. Bergs Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Haderslev, den 30/06/2025

## Direktion

Morten Jakobsen Berg

Peter Knudsen Berg

## Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af fast ejendom. Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -5.078, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 898.161, og en egenkapital på kr. 34.922. Årets resultat vurderes som mindre tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

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

**Generelt** Årsrapporten for Brdr. Bergs Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Generelt om indregning og måling Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip. 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 i resultatopgørelsen alle 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. 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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen Nettoomsætning Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. **Andre eksterne omkostninger** Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv. Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier: **Brugstid** Restværdi Bygninger (boligformål) 50 år 20% Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger. Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Skat af årets resultat Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Balancen Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Andre tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Likvider Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer. Egenkapital Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne. Hensatte forpligtelser Udskudt skat Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. 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. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Gældsforpligtelser Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter. Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

|   | Note | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.    |
|---|------|---------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>39.227</b> | <b>2.952</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      |               | -5.988         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>39.227</b> | <b>-3.036</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 18            |                |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -44.323       |                |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      |               | -25.251        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>-5.078</b> | <b>-28.287</b> |
| Skat af årets resultat  |      |               | 4.976          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-5.078</b> | <b>-23.311</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |               |                |
| Overført resultat   |      | -5.078        | 23.311         |
| <b>I alt</b>  |      | <b>-5.078</b> | <b>-23.311</b> |

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

|                                       | Note | 2024           | 2023             |
|---------------------------------------|------|----------------|------------------|
|                                       |      | kr.            | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 880.486        | 1.116.812        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>880.486</b> | <b>1.116.812</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>880.486</b> | <b>1.116.812</b> |
| Udskudte skatteaktiver                |      |                | 4.976            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      |                | <b>4.976</b>     |
| Likvide beholdninger                  |      | 17.675         | 11.805           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>17.675</b>  | <b>16.781</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>898.161</b> | <b>1.133.593</b> |

## Balance 31. december 2024

### Passiver

|   | Note | 2024           | 2023             |
|---|------|----------------|------------------|
|   |      | kr.            | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 40.000         | 40.000           |
| Overført resultat   |      | -5.078         | -18.311          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>34.922</b>  | <b>21.689</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 568.739        | 560.750          |
| Gæld til banker   |      | 294.500        | 298.033          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>863.239</b> | <b>858.783</b>   |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      |                | 6.850            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                       |      |                | 187.471          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      |                | <b>253.121</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>863.239</b> | <b>1.111.904</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>898.161</b> | <b>1.133.593</b> |

## Noter

### 1. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det påtænkes at sælge udlejningsejendommen i 2025

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

2