

## **Braaten & Pedersen Borgen ApS**

**Allerødvej 30  
3450 Allerød**

**CVR-nr. 36 39 91 04**

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. marts 2023

---

Mogens V. Pedersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Braaten & Pedersen Borgen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 31. marts 2023

### **Direktion**

Mogens V. Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Braaten & Pedersen Borgen ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Braaten & Pedersen Borgen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. marts 2023

### **Rödl & Partner Danmark A/S**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 39 18 86 78

Claus D. Bishaw-Witt  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10028

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Braaten & Pedersen Borgen ApS  
Allerødvej 30  
3450 Allerød

CVR-nr.: 36 39 91 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 6. oktober 2014

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Mogens V. Pedersen

### Revision

Rödl & Partner Danmark A/S  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 40H, 2.  
1264 København K

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2023.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i P/S Borgen Shopping og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 2.593.352, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 32.525.107.

Under finansielle anlægsaktiver er indregnet andre værdipapirer, der omfatter kapitalandele i et partnerselskab, som ejer og driver et butikscenter. I årsregnskabet for partnerselskabet indgår en ejendom hvori butikscenteret er beliggende. Ejendommen er indregnet som en investeringsejendom og målt til dagsværdi.

Dagsværdi måles på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den beregnede dagsværdi er blandt andet følsom overfor ændringer i den anvendte afkastprocent for den pågældende ejendom og fastsættelse af dagsværdien er således forbundet med usikkerhed, der kan være væsentlig.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Braaten & Pedersen Borgen ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, årets regulering af kapitalandele og andre værdipapirer til dagsværdi, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi, beregnet på basis af den forholdsmæssige andel af indre værdi i det underliggende partnerselskab. I partnerselskabet er indregnet en investeringsejendom, der er målt til dagsværdi. Dagsværdi af investeringsejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den beregnede dagsværdi er blandt andet følsom overfor ændringer i den anvendte afkastprocent for den pågældende ejendom og fastsættelse af dagsværdien er således forbundet med usikkerhed, der kan være væsentlig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>
Finansielle indtægter	1	1.850.991	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-16.266</u>	<u>-3.523.546</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.824.725</b>	<b>-3.533.546</b>
Skat af årets resultat	3	<u>768.627</u>	<u>-507.410</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.593.352</u></b>	<b><u>-4.040.956</u></b>
Overført resultat		<u>2.593.352</u>	<u>-4.040.956</u>
		<b><u>2.593.352</u></b>	<b><u>-4.040.956</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>35.363.748</u>	<u>33.512.757</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>35.363.748</b></u>	<u><b>33.512.757</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.363.748</b></u>	<u><b>33.512.757</b></u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>122.764</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>122.764</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>122.764</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>35.363.748</b></u></u>	<u><u><b>33.635.521</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		10.000.000	10.000.000
Overkurs ved emission		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		<u>7.525.107</u>	<u>4.931.755</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>32.525.107</u></b>	<b><u>29.931.755</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>2.265.196</u>	<u>3.150.322</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.265.196</u></b>	<b><u>3.150.322</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		445.696	542.194
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>116.499</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>573.445</u></b>	<b><u>553.444</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>573.445</u></b>	<b><u>553.444</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>35.363.748</u></b>	<b><u>33.635.521</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	10.000.000	15.000.000	4.931.755	29.931.755
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.593.352</u>	<u>2.593.352</u>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>15.000.000</u></b>	<b><u>7.525.107</u></b>	<b><u>32.525.107</u></b>

**Noter**

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Værdiregulering, andre kapitalandele, der er anlægsaktiver	1.850.991	0
	<u><b>1.850.991</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.266	16.166
Værdiregulering, andre kapitalandele, der er anlægsaktiver	0	3.507.380
	<u><b>16.266</b></u>	<u><b>3.523.546</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	116.499	-122.764
Årets udskudte skat	-885.126	630.174
	<u><b>-768.627</b></u>	<u><b>507.410</b></u>

**4 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 10.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**Noter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	3.150.322	2.520.148
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-885.126</u>	<u>630.174</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b><u>2.265.196</u></b>	<b><u>3.150.322</u></b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	<u>2.265.196</u>	<u>3.150.322</u>
	<b><u>2.265.196</u></b>	<b><u>3.150.322</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Sambeskatning**

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

**7 Nærtstående parter og ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende samtlige anparter:

Straight Horse ApS (Ultimativt moderselskab)  
Allerødvej 30  
3450 Allerød