

BRS Ejendomme ApS
(CVR-nr. 39 17 50 45)

Mariehønevænget 18
5260 Odense S

ÅRSRAPPORT 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **23 /** 2023

Dirigent



Bent Skaarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for BRS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. januar – 31. december 2022 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at Årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. januar 2023

Direktion:


Bent Skaarup
Rasmus Skaarup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i BRS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BRS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

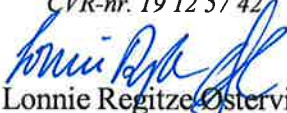
Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. januar 2023

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Lonnie Regitze Østervig

Registreret revisor

mne34095

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

BRS Ejendomme ApS
Mariehønevænget 18
5260 Odense S

CVR-nr.: 39 17 50 45
Stiftet: 19. december 2017
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Bent Skaarup
Rasmus Skaarup

Revision

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af ejendom og anden virksomhed i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BRS Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20 – 50 år	80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	331.669	287
Afskrivninger	-35.206	-33
DRIFTSRESULTAT	296.463	254
2. Finansielle indtægter	102.050	102
3. Finansielle omkostninger	-101.031	-106
RESULTAT FØR SKAT	297.482	250
4. Skat af årets resultat	-52.120	-18
ÅRETS RESULTAT	<u>245.362</u>	<u>232</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	245.362	232
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>245.362</u>	<u>232</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>31/12 2022</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2021</u> <u>i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
5.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	<u>4.884.617</u>	<u>4.920</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.884.617</u>	<u>4.920</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>4.006</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>4.006</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.000.180</u>	<u>2.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.719</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.007.905</u>	<u>2.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.892.522</u></u>	<u><u>6.920</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

<u>Note</u>		31/12 2022 <u>i hele kr.</u>	31/12 2021 <u>i 1.000 kr.</u>
	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	50.000	50
	Overført resultat	1.705.877	1.459
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	<u>1.755.877</u>	<u>1.509</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
6.	Deposita	<u>187.603</u>	<u>161</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
	Selskabsskat	38.120	12
	Anden gæld	<u>4.910.922</u>	<u>5.238</u>
		<u>4.949.042</u>	<u>5.250</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.136.645</u>	<u>5.411</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.892.522</u></u>	<u><u>6.920</u></u>
7.	EVENTUALPOSTER		
8.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE		
9.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
10.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2022 <u>i hele kr.</u>	31/12 2021 <u>i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	50.000	50
 Overført resultat:		
Saldo primo	1.460.515	1.227
Årets resultat	245.362	232
Saldo ultimo	1.705.877	1.459
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
 EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>1.755.877</u>	<u>1.509</u>

NOTER

Note

1. BRUTTOFORTJENESTE:

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Andre renteindtægter	102.050	102
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	101.031	106
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52.120	18
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		5.024.535
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 31. december 2022		5.024.535
Afskrivninger 1. januar 2022		104.712
Årets afskrivninger		35.206
Afskrivninger 31. december 2022		139.918
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		4.884.617
Offentlig ejendomsvurdering 2019		3.950.000

NOTER

Note

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/1 2022</u> <u>gæld i alt</u>	<u>31/12 2022</u> <u>gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Deposita	160.800	187.603	0	187.603

7. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE:

Ingen.

9. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Bent Skaarup Invest ApS
Mariehønevænget 18
5260 Odense S

Rasmus Skaarup Holding ApS
Gyldenhusvej 13
5260 Odense S

10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.