

Brian Madsen Holding Esbjerg ApS
Rørkjærsgade 54, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 29 84 71 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025.

Brian Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Brian Madsen Holding Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. maj 2025

Direktion

Brian Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Brian Madsen Holding Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brian Madsen Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Esbjerg, den 13. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart

statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brian Madsen Holding Esbjerg ApS Rørkjærsgade 54 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 29 84 71 18 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Madsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Sydbank, Kongensgade 62, 6701 Esbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brian Madsen Holding Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceagens 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige 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

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	466.044	100.799
Værdiregulering af investeringsejendomme	70.000	-200.000
Resultat før finansielle poster	536.044	-99.201
Andre finansielle indtægter	7.238	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-71.211	-86.288
Resultat før skat	472.071	-185.489
3 Skat af årets resultat	-102.417	40.744
Årets resultat	369.654	-144.745
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	369.654	0
Disponeret fra overført resultat	0	-144.745
Disponeret i alt	369.654	-144.745

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	3.100.000	3.030.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.100.000</u>	<u>3.030.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.100.000</u>	<u>3.030.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.744
	Andre tilgodehavender	29.440	11.252
	Tilgodehavender i alt	<u>29.440</u>	<u>15.996</u>
	Likvide beholdninger	<u>48.945</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>78.385</u>	<u>15.996</u>
	Aktiver i alt	<u>3.178.385</u>	<u>3.045.996</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	1.373.068	1.003.414
Egenkapital i alt	1.498.068	1.128.414
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	270.151	254.678
Hensatte forpligtelser i alt	270.151	254.678
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	969.388	1.033.827
Deposita	57.600	57.600
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.026.988	1.091.427
7 Kortfristet del af langfristet gæld	63.256	60.000
Gæld til pengeinstitutter	0	261.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.375	16.375
8 Selskabsskat	78.944	0
Anden gæld	224.603	233.244
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	383.178	571.477
Gældsforpligtelser i alt	1.410.166	1.662.904
Passiver i alt	3.178.385	3.045.996

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	71.211	86.288
	<u>71.211</u>	<u>86.288</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	86.944	3.256
Årets regulering af udskudt skat	15.473	-44.000
	<u>102.417</u>	<u>-40.744</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.071.955	2.071.955
Kostpris ultimo	<u>2.071.955</u>	<u>2.071.955</u>
Regulering til dagsværdi primo	958.045	1.158.045
Årets regulering til dagsværdi	70.000	-200.000
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>1.028.045</u>	<u>958.045</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.100.000</u>	<u>3.030.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom med 2 ejerlejligheder på i alt 180 m² beliggende i Esbjerg.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (Darumvej 34, 6700 Esbjerg) (%)	5,5 %	5,75 %
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (Darumvej 34, 6700 Esbjerg) (%)	0 %	0 %
Leje pr. m2 for beboelseejendommen: (kr.)	1.280	1.280
Boligejendommen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	17.222	16.833

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 3.100 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 477 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 689 t.kr.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.003.414	1.148.159
Årets overførte overskud eller underskud	<u>369.654</u>	<u>-144.745</u>
	<u>1.373.068</u>	<u>1.003.414</u>

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.032.644	63.256	969.388	696.941
Deposita	<u>57.600</u>	<u>0</u>	<u>57.600</u>	<u>0</u>
	<u>1.090.244</u>	<u>63.256</u>	<u>1.026.988</u>	<u>696.941</u>

8. Selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat primo	-4.744	5.684
Regulering af tidligere års skat	-170	250
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	4.914	-5.934
Beregnet selskabsskat for indeværende år	86.944	3.256
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>
	<u>78.944</u>	<u>-4.744</u>

9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	<u>3.100.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>70.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.033 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.100 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.