



BruunViuff ApS

Strengvej 41
6760 Ribe
CVR-nr. 33363540

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2023

John Møller Bruun
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BruunViuff ApS

Strengvej 41

6760 Ribe

CVR-nr.: 33363540

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

John Møller Bruun, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for BruunViuff ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.06.2023

Direktion

John Møller Bruun
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i BruunViuff ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BruunViuff ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 29.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom til erhverv eller helårsbeboelse, investeringsselskab og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		358.039	360.306
Af- og nedskrivninger	1	(126.763)	(134.200)
Driftsresultat		231.276	226.106
Andre finansielle indtægter	2	145	0
Andre finansielle omkostninger	3	(49.182)	(64.850)
Resultat før skat		182.239	161.256
Skat af årets resultat	4	(67.692)	(65.671)
Årets resultat		114.547	95.585
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		114.547	95.585
Resultatdisponering		114.547	95.585

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		3.642.787	3.768.617
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.790	3.723
Materielle aktiver	5	3.645.577	3.772.340
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.000	5.000
Finansielle aktiver	6	5.000	5.000
Anlægsaktiver		3.650.577	3.777.340
Aktiver		3.650.577	3.777.340

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		336.268	221.721
Egenkapital		416.268	301.721
Gæld til realkreditinstitutter		2.524.817	2.887.730
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.524.817	2.887.730
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	363.000	364.000
Bankgæld		119.767	64.049
Skyldig skat		43.712	42.260
Anden gæld	8	183.013	117.580
Kortfristede gældsforpligtelser		709.492	587.889
Gældsforpligtelser		3.234.309	3.475.619
Passiver		3.650.577	3.777.340

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	221.721	301.721
Årets resultat	0	114.547	114.547
Egenkapital ultimo	80.000	336.268	416.268

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	126.763	108.900
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	25.300
	126.763	134.200

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Øvrige finansielle indtægter	145	0
	145	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	49.182	55.674
Øvrige finansielle omkostninger	0	9.176
	49.182	64.850

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	67.712	64.260
Regulering vedrørende tidligere år	(20)	1.411
	67.692	65.671

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.799.428	104.912
Kostpris ultimo	4.799.428	104.912
Af- og nedskrivninger primo	(1.030.811)	(101.189)
Årets afskrivninger	(125.830)	(933)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.156.641)	(102.122)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.642.787	2.790

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	5.000
Kostpris ultimo	5.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.000

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	363.000	364.000	2.524.817	1.084.000
	363.000	364.000	2.524.817	1.084.000

8 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Anden gæld i øvrigt	183.013	117.580
	183.013	117.580

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi heraf udgør 3.643 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter periodiseres i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 15 år
Installationer	5 - 15 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.