

# Brabrand Invest ApS

Snekkeled 4, 5330 Munkebo

CVR-nr. 25 39 50 85

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2022.

---

René Ipsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Brabrand Invest 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 25. januar 2022

**Direktion**

René Ipsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Brabrand Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brabrand Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 25. januar 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Claus Carlsen**

statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Brabrand Invest ApS Snekkeled 4 5330 Munkebo  CVR-nr.: 25 39 50 85 Stiftet: 30. maj 2000 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
<b>Direktion</b>	René Ipsen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Kapitalinteresse</b>	Ejendomsselskabet Greve Main ApS, Greve
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 26. januar 2022 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i handel, investering og lignende formål.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 150 t.kr. mod -21 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.195 t.kr. mod 354 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



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

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>150.048</b>	<b>-21</b>
1 Personaleomkostninger	-240.000	-160
<b>Driftsresultat</b>	<b>-89.952</b>	<b>-181</b>
Indtægter af kapitalinteresser	1.232.149	474
Andre finansielle indtægter	61.835	68
2 Øvrige finansielle omkostninger	-9.062	-7
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.194.970</b>	<b>354</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.194.970</b>	<b>354</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	70.000	330
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	832.149	74
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200
Overføres til overført resultat	92.821	0
Disponeret fra overført resultat	0	-250
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.194.970</b>	<b>354</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalinteresser	4.692.962	3.861
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.692.962</u>	<u>3.861</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.692.962</u></b>	<b><u>3.861</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	14
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.579.562	1.518
Andre tilgodehavender	456.007	458
Tilgodehavender i alt	<u>2.035.569</u>	<u>1.990</u>
Likvide beholdninger	<u>4.451</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.040.020</u></b>	<b><u>1.990</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.732.982</u></b>	<b><u>5.851</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.652.963	3.821
Overført resultat	1.674.517	1.582
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.652.480</u></b>	<b><u>5.728</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	27
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	20
Anden gæld	50.502	76
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>80.502</u>	<u>123</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>80.502</u></b>	<b><u>123</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.732.982</u></b>	<b><u>5.851</u></b>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.747.149	1.831.480	200.000	5.903.629
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Resultatandel	0	73.665	-249.784	200.000	23.881
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	330.000	0	330.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-330.000	0	-330.000
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.820.814	1.581.696	200.000	5.727.510
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Resultatandel	0	832.149	92.821	200.000	1.124.970
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	70.000	0	70.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-70.000	0	-70.000
	<b>125.000</b>	<b>4.652.963</b>	<b>1.674.517</b>	<b>200.000</b>	<b>6.652.480</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	240.000	160
	<b>240.000</b>	<b>160</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	9.062	7
	<b>9.062</b>	<b>7</b>
<b>3. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	40.000	40
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	3.820.813	3.747
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.232.149	474
Udbytte	-400.000	-400
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>4.652.962</b>	<b>3.821</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>4.692.962</b>	<b>3.861</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

		Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Brabrand Invest ApS kr.
Ejendomselskabet Greve Main ApS, Greve	Ejerandel 50 %	9.385.926	2.464.297	4.692.962
		<b>9.385.926</b>	<b>2.464.297</b>	<b>4.692.962</b>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig hverken pant- eller sikkerhedsstillelser.

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på ca 290 t. kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brabrand Invest 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgsfremme og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## René Ipsen

Direktør og dirigent

Serienummer: CVR:25395085-RID:63634661

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-01-26 10:26:26 UTC

NEM ID 

## Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-01-26 10:34:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6D884-YU6VQ-A1GES-YSA2T-6QK3M-LAMVD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>