

# **BRAVO ApS**

Niels Pedersensvej 11  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/05/2019**

---

**Eske Munck**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

BRAVO ApS  
Niels Pedersensvej 11  
2670 Greve

e-mailadresse: em@byibyen.dk

CVR-nr: 26993865

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BRAVO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Greve, den 08/05/2019

## **Direktion**

Eske Hartmann Munck

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Vallensbækvej 6, Brøndby.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i lighed med tidligere år udlejet ejendom og årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og det er besluttet, at selskabets årsregnskab for det kommende år ikke skal revideres.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Bravo ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet har foretaget enkelte tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### *Nettoomsætning*

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

### *Andre eksterne omkostninger*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

### *Finansielle poster*

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

### *Skat*

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller

som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## **Balancen**

### ***Materielle anlægsaktiver***

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration. Som afkastkrav i beregningen er anvendt 7,4%.

#### ***Egenkapital***

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### ***Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver***

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

#### ***Andre gældsforpligtelser***

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		4.348.738	4.817.034
Eksterne omkostninger .....		-1.373.228	-1.339.286
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.975.510</b>	<b>3.477.748</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.975.510</b>	<b>3.477.748</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	3.931.302
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.309.232	-771.698
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.666.278</b>	<b>6.637.352</b>
Skat af årets resultat .....		-348.875	-1.460.217
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.317.403</b>	<b>5.177.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.317.403	5.177.135
<b>I alt .....</b>		<b>1.317.403</b>	<b>5.177.135</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		52.167.674	51.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>52.167.674</b>	<b>51.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>52.167.674</b>	<b>51.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		157.736	329.864
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.435.478	3.893.680
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.593.214</b>	<b>4.223.544</b>
Likvide beholdninger .....		22.213.015	3.971.519
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>27.806.229</b>	<b>8.195.063</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>79.973.903</b>	<b>59.695.063</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		27.068.541	25.751.138
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>27.193.541</b>	<b>25.876.138</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		6.338.148	5.989.273
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>6.338.148</b>	<b>5.989.273</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		20.270.577	0
Gæld til banker .....		0	14.000.000
Ansvarlig lånekapital .....		9.000.000	9.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>29.270.577</b>	<b>23.000.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		970.423	0
Gæld til banker .....		13.990.074	2.700.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.211.140	2.129.252
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.171.637</b>	<b>4.829.652</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>46.442.214</b>	<b>27.829.652</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>79.973.903</b>	<b>59.695.063</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for selskabets realkreditgæld.

## 3. Oplysning om ejerskab

**Selskabet har registreret følgende ejer med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:**

Hartmann Invest ApS, Niels Pedersensvej 11, Greve.

### Nærtstående parter

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Selskabet har i lighed med tidligere år ikke haft ansatte.