

# **BRAVO ApS**

Niels Pedersensvej 13  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**24/05/2020**

---

**Eske Munck**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

BRAVO ApS

Niels Pedersensvej 13

2670 Greve

e-mailadresse: em@byibyen.dk

CVR-nr: 26993865

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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******Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme 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 7,75%.

***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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		4.044.329	4.348.738
Eksterne omkostninger .....		-1.546.689	-1.373.228
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		3.032.326	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>5.529.966</b>	<b>2.975.510</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>5.529.966</b>	<b>2.975.510</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-599.440	-1.309.232
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>4.930.526</b>	<b>1.666.278</b>
Skat af årets resultat .....		-1.084.716	-348.875
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.845.810</b>	<b>1.317.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		3.845.810	1.317.403
<b>I alt .....</b>		<b>3.845.810</b>	<b>1.317.403</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		55.200.000	52.167.674
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>55.200.000</b>	<b>52.167.674</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>55.200.000</b>	<b>52.167.674</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		44.670	157.736
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		14.716.383	5.435.478
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.761.053</b>	<b>5.593.214</b>
Likvide beholdninger .....		215.634	22.213.015
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.976.687</b>	<b>27.806.229</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>70.176.687</b>	<b>79.973.903</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		30.914.351	27.068.541
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>31.039.351</b>	<b>27.193.541</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		7.421.104	6.338.148
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>7.421.104</b>	<b>6.338.148</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		19.615.963	20.270.577
Ansvarlig lånekapital .....		9.000.000	9.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>28.615.963</b>	<b>29.270.577</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		967.610	970.423
Gæld til banker .....		0	13.990.074
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.132.659	2.211.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.100.269</b>	<b>17.171.637</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.716.232</b>	<b>46.442.214</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>70.176.687</b>	<b>79.973.903</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for gæld til realkredit.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0