



# **Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS**

**Bygmestervej 8, 9560 Hadsund**

**CVR-nr. 27 16 09 05**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

---

**Bjarne Brath**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Bjarne Brath Erhvervsejendomme 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 17. maj 2022

### **Direktion**

Bjarne Brath

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisoreres 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.

Hadsund, den 17. maj 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS Bygmestervej 8 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 27 16 09 05
	Stiftet: 9. maj 2003
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bjarne Brath
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Bjarne Brath Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje samt fortage udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 269.209 kr. mod 997.125 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 145.840 kr. mod 714.798 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>269.209</b>	<b>997.125</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.771	-30.449
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>237.438</b>	<b>966.676</b>
Andre finansielle indtægter	0	2.146
Øvrige finansielle omkostninger	-44.159	-112.122
<b>Resultat før skat</b>	<b>193.279</b>	<b>856.700</b>
Skat af årets resultat	-47.439	-141.902
<b>Årets resultat</b>	<b>145.840</b>	<b>714.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	145.840	714.798
<b>Disponeret i alt</b>	<b>145.840</b>	<b>714.798</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	6.318.796	5.953.831
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.318.796</u>	<u>5.953.831</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.318.796</u></b>	<b><u>5.953.831</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.171	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.204	0
	Andre tilgodehavender	54.865	0
	Periodeafgrænsningsposter	383	29.840
	Tilgodehavender i alt	<u>141.623</u>	<u>29.840</u>
	Likvide beholdninger	<u>333.128</u>	<u>409.136</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>474.751</u></b>	<b><u>438.976</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.793.547</u></b>	<b><u>6.392.807</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.642.733	3.496.893
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.767.733</u></b>	<b><u>3.621.893</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	486.420	432.777
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>486.420</u></b>	<b><u>432.777</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til realkreditinstitutter	783.009	823.987
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>783.009</u>	<u>823.987</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	38.603	37.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	144.190	121.709
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.534.592	1.032.500
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	213.634
	Anden gæld	39.000	109.307
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.756.385</u>	<u>1.514.150</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.539.394</u></b>	<b><u>2.338.137</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.793.547</u></b>	<b><u>6.392.807</u></b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.782.095	2.907.095
Årets overførte overskud eller underskud	0	714.798	714.798
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.496.893	3.621.893
Årets overførte overskud eller underskud	0	145.840	145.840
	<b>125.000</b>	<b>3.642.733</b>	<b>3.767.733</b>

## Noter

---

	2021	2020
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	6.040.118	8.051.678
Tilgang i årets løb	396.736	68.640
Afgang i årets løb	0	-2.080.200
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>6.436.854</b>	<b>6.040.118</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-86.287	-78.254
Årets afskrivninger	-31.771	-30.449
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	22.416
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-118.058</b>	<b>-86.287</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>6.318.796</b>	<b>5.953.831</b>
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	821.612	860.987
Heraf forfalder inden for 1 år	-38.603	-37.000
	<b>783.009</b>	<b>823.987</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 821 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.319 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Brath Holding ApS, CVR-nr. 21693103 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bjarne Brath Erhvervsjendomme 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 indtægter fra udlejning af erhvervsjendomme eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	6,3 mio.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bjarne Brath Erhvervsjendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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