

Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS

Bygmestervej 8, 9560 Hadsund

CVR-nr. 27 16 09 05

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023.

Bjarne Brath
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 17. april 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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. april 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Bjarne Brath
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark
Modervirksomhed	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 211.784 kr. mod 269.209 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -35.070 kr. mod 145.840 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	211.784	269.209
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-214.227	-31.771
Resultat før finansielle poster	-2.443	237.438
Andre finansielle indtægter	975	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-60.913	-44.159
Resultat før skat	-62.381	193.279
Skat af årets resultat	27.311	-47.439
Årets resultat	-35.070	145.840
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	145.840
Disponeret fra overført resultat	-35.070	0
Disponeret i alt	-35.070	145.840

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.427.058	6.318.796
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.427.058</u>	<u>6.318.796</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.427.058</u>	<u>6.318.796</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	80.171
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	6.204
Andre tilgodehavender	0	54.865
Periodeafgrænsningsposter	8.564	383
Tilgodehavender i alt	<u>13.564</u>	<u>141.623</u>
Likvide beholdninger	<u>853.594</u>	<u>333.128</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>867.158</u>	<u>474.751</u>
Aktiver i alt	<u>6.294.216</u>	<u>6.793.547</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.607.663	3.642.733
	Egenkapital i alt	<u>3.732.663</u>	<u>3.767.733</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	416.561	486.420
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>416.561</u>	<u>486.420</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	755.952	783.009
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>755.952</u>	<u>783.009</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	29.100	38.603
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.062	144.190
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.000	1.534.592
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	42.548	0
	Anden gæld	228.830	39.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.389.040</u>	<u>1.756.385</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.144.992</u>	<u>2.539.394</u>
	Passiver i alt	<u>6.294.216</u>	<u>6.793.547</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.496.893	3.621.893
Årets overførte overskud eller underskud	0	145.840	145.840
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.642.733	3.767.733
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.070	-35.070
	125.000	3.607.663	3.732.663

Noter

	2022	2021
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	47.370	34.592
Andre finansielle omkostninger	13.543	9.567
	60.913	44.159
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	6.436.854	6.040.118
Tilgang i årets løb	403.744	396.736
Afgang i årets løb	-1.274.917	0
Kostpris 31. december 2022	5.565.681	6.436.854
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-118.058	-86.287
Årets afskrivninger	-48.553	-31.771
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	27.988	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-138.623	-118.058
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	5.427.058	6.318.796
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	785.052	821.612
Heraf forfalder inden for 1 år	-29.100	-38.603
	755.952	783.009
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 785kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.353.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Brath Holding ApS, CVR-nr. 21693103, som er 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjarne Brath Erhvervsejendomme 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 erhvervsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

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	5,25

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 acon-to skatter.

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 kildeskatter 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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