



Ringvejen 8  
9560 Hadsund  
Telefon 98 58 16 22  
CVR nr. 36 71 77 85  
www.kvistjensen.dk  
hadsund@kvistjensen.dk

# **Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS**

**Bygmestervej 8, 9560 Hadsund**

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

## **Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2021.

---

**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 2020</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance  | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 1. juli 2021

**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 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 1. juli 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS<br>Bygmestervej 8<br>9560 Hadsund   |
|                        | CVR-nr.: 27 16 09 05<br>Stiftet: 9. maj 2003<br>Hjemsted: Mariagerfjord<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Bjarne Brath   |
| <b>Revisor</b>         | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Ringvejen 8<br>9560 Hadsund                           |
| <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 997.125 kr. mod 495.726 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 714.798 kr. mod 238.024 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

| <u>Note</u>                                       | <u>2020</u>    | <u>2019</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>997.125</b> | <b>495.726</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -30.449        | -40.068        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>966.676</b> | <b>455.658</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 2.146          | 1.002          |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -112.122       | -151.397       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>856.700</b> | <b>305.263</b> |
| Skat af årets resultat                            | -141.902       | -67.239        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>714.798</b> | <b>238.024</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 714.798        | 238.024        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>714.798</b> | <b>238.024</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 1                        | Grunde og bygninger                              | <u>5.953.831</u>        | <u>7.973.424</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>5.953.831</u>        | <u>7.973.424</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>5.953.831</u></b> | <b><u>7.973.424</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 0                       | 200.000                 |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0                       | 32                      |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                        | <u>29.841</u>           | <u>310</u>              |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | <u>29.841</u>           | <u>200.342</u>          |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele              | <u>0</u>                | <u>7.170</u>            |
|                          | Værdipapirer i alt                               | <u>0</u>                | <u>7.170</u>            |
|                          | Likvide beholdninger                             | <u>409.136</u>          | <u>415.493</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>438.977</u></b>   | <b><u>623.005</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>6.392.808</u></b> | <b><u>8.596.429</u></b> |



**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                   | 2020                    | 2019                    |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Note  | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>                                |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                                 | 3.496.894               | 2.782.096               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>3.621.894</u></b> | <b><u>2.907.096</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 432.777                 | 480.127                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b><u>432.777</u></b>   | <b><u>480.127</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                         |                         |
| 2   Gæld til realkreditinstitutter                | 823.987                 | 1.521.076               |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>823.987</u>          | <u>1.521.076</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld               | 37.000                  | 94.000                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 13.000                  | 5.000                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 1.032.500               | 3.363.385               |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 213.634                 | 4.686                   |
| Anden gæld  | 218.016                 | 221.059                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>1.514.150</u>        | <u>3.688.130</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>2.338.137</u></b> | <b><u>5.209.206</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>6.392.808</u></b> | <b><u>8.596.429</u></b> |
| <b>3   Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                         |                         |
| <b>4   Eventualposter</b>                         |                         |                         |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019               | 125.000                   | 2.544.072                | 2.669.072        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 238.024                  | 238.024          |
| Egenkapital 1. januar 2020               | 125.000                   | 2.782.096                | 2.907.096        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 714.798                  | 714.798          |
|  | <b>125.000</b>            | <b>3.496.894</b>         | <b>3.621.894</b> |

## Noter

---

|  | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>                    |                         |                         |
| Kostpris 1. januar 2020                          | 8.051.678               | 8.004.629               |
| Tilgang i årets løb                              | 68.640                  | 47.049                  |
| Afgang i årets løb                               | <u>-2.080.200</u>       | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>                | <b><u>6.040.118</u></b> | <b><u>8.051.678</u></b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020             | -78.254                 | -38.186                 |
| Årets afskrivninger                              | -30.449                 | -40.068                 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | <u>22.416</u>           | <u>0</u>                |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>   | <b><u>-86.287</u></b>   | <b><u>-78.254</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>   | <b><u>5.953.831</u></b> | <b><u>7.973.424</u></b> |
| <b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>         |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt             | 860.987                 | 1.615.076               |
| Heraf forfalder inden for 1 år                   | <u>-37.000</u>          | <u>-94.000</u>          |
|  | <b><u>823.987</u></b>   | <b><u>1.521.076</u></b> |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 861 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.660 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 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 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, 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.

#### 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 30 år    | 7 mio.    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |           |

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 salgsomkostninger 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.