

Brandt Ejendomme ApS
(CVR-nr. 27 31 73 40)Lundevej 3
5540 Ullerslev**ÅRSRAPPORT FOR 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/6 juni 2023

Dirigent


Niels Brandt

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	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2022 for Brandt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2022.

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

Det er besluttet, at regnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 26. juni 2023

Direktion:



Niels Brandt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Brandt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandt Ejendomme 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 og noter.

Revisors ansvar

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 revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 26. juni 2023

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Brandt Ejendomme ApS Lundevej 3 5540 Ullerslev CVR-nr.: 27 31 73 40 Stiftet: 25. august 2003 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Niels Brandt
Revisor	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har i regnskabsåret ydet et tilskud på kr. 1.000.000. Posteringen er ført direkte på egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brandt Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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, 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.

Der afsættes ikke udskudt skat på ejendomme anvendt til beboelse.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022

<u>Note</u>	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTORESULTAT	-128	-163
2. Personaleomkostninger	-186.524	-207
6. Afskrivninger	<u>-144.525</u>	<u>-143</u>
DRIFTSRESULTAT	-331.177	-513
3. Finansielle indtægter	14.405	37
4. Finansielle omkostninger	<u>-298.726</u>	<u>-299</u>
RESULTAT FØR SKAT	-615.498	-775
5. Skat af årets resultat	<u>37.519</u>	<u>57</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-577.979</u></u>	<u><u>-718</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.496	-2
Overført resultat	-575.483	-716
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>-577.979</u></u>	<u><u>-718</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2022 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021 i</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
6. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	9.318.093	8.769
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	137.556	196
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.455.649</u>	<u>8.965</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	783
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	37.519	57
Andre tilgodehavender	128.413	0
	<u>165.932</u>	<u>840</u>
Likvide beholdninger	<u>43.436</u>	<u>42</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>209.368</u>	<u>882</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.665.017</u></u>	<u><u>9.847</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	250.000	250
Reserve for opskrivninger	224.640	227
Overført resultat	182.777	-242
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>657.417</u>	<u>235</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7. Prioritetsgæld	3.504.899	3.529
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7. Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.427.160	5.999
Anden gæld	50.541	59
	<u>5.502.701</u>	<u>6.083</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>9.007.600</u>	<u>9.612</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.665.017</u>	<u>9.847</u>
8. EVENTUALPOSTER		
9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	250.000	250
Saldo ultimo	250.000	250
Reserve for opskrivninger:		
Saldo primo	227.136	229
Årets resultat	-2.496	-2
Saldo ultimo	224.640	227
Overført resultat:		
Saldo primo	-241.740	474
Tilskud fra koncern	1.000.000	0
Årets resultat	-575.483	-716
Saldo ultimo	182.777	-242
Egenkapital, ultimo	657.417	235

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	180.694	181
Andre udgifter til social sikring m.v.	5.830	26
	186.524	207
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	2022	2021
Antal	1	1
3. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14.405	37
4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	239.048	237
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	59.678	62
	298.726	299
5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-37.519	-57
Regulering af udskudt skat	0	0
	-37.519	-57

Der er et udskudt skatteaktiv på ca. 733 t.kr., der ikke er aktiveret.

NOTER

Note

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg driftsma- teriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	9.081.388	616.863
Årets tilgang	634.634	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december 2022	<u>9.716.022</u>	<u>616.863</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	320.000	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december 2022	<u>320.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2022	632.150	420.561
Afskr. på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	85.779	58.746
Afskr. 31. december 2022	<u>717.929</u>	<u>479.307</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>9.318.093</u>	<u>137.556</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020	<u>5.380.000</u>	

7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/1 2022 gæld i alt</u>	<u>31/12 2022 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>3.553.510</u>	<u>3.529.899</u>	<u>25.000</u>	<u>3.400.000</u>

8. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Impala Management Corporation ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

9. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.530, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.355.
10. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**
Ingen.