

Brandt Ejendomme ApS
(CVR-nr.27 31 73 40)Lundevej 3
5540 Ullerslev**ÅRSRAPPORT FOR 2021**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2022

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2021.

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 4. juni 2022

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 2021 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 revisorers 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 4. juni 2022

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.

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 2021 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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

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 2021

Note		2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
1.	BRUTTORESULTAT	-163.006	-160
2.	Personaleomkostninger	-207.320	-185
6.	Afskrivninger	-142.762	-140
	Andre driftsomkostninger	0	-65
	DRIFTSRESULTAT	-513.088	-550
3.	Finansielle indtægter	36.577	39
4.	Finansielle omkostninger	-298.853	-365
	RESULTAT FØR SKAT	-775.364	-876
5.	Skat af årets resultat	56.997	59
	ÅRETS RESULTAT	-718.367	-817
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:			
	Nettopskrivning efter indre værdis metode	-2.496	-2
	Overført resultat	-715.871	-815
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	Disponeret i alt	-718.367	-817

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2021 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020 i</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
6. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	8.769.238	8.853
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	196.302	255
	<u>8.965.540</u>	<u>9.108</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>8.965.540</u>	<u>9.108</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	782.531	1.049
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	56.997	59
Andre tilgodehavender	0	3
	<u>839.528</u>	<u>1.111</u>
Likvide beholdninger	<u>41.904</u>	<u>473</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>881.432</u>	<u>1.584</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.846.972</u>	<u>10.692</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	250.000	250
Reserve for opskrivninger	227.136	230
Overført resultat	-241.740	474
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>235.396</u>	<u>954</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7. Prioritetsgæld	3.528.510	3.552
	<u>3.528.510</u>	<u>3.552</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7. Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.999.249	6.137
Anden gæld	58.817	25
	<u>6.083.066</u>	<u>6.186</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>9.611.576</u>	<u>9.738</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.846.972</u>	<u>10.692</u>
8. EVENTUALPOSTER		
9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	250.000	250
Saldo ultimo	250.000	250
Reserve for opskrivninger:		
Saldo primo	229.632	232
Årets resultat	-2.496	-2
Saldo ultimo	227.136	230
Overført resultat:		
Saldo primo	474.131	289
Tilskud fra koncern	0	1.000
Årets resultat	-715.871	-815
Saldo ultimo	-241.740	474
Egenkapital, ultimo	235.396	954

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	203.845	183
Andre udgifter til social sikring m.v.	3.475	2
	<u>207.320</u>	<u>185</u>
 Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antal	<u>1</u>	<u>1</u>
 3. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	36.577	39
Renteindtægt m.v. i øvrigt	0	0
	<u>36.577</u>	<u>39</u>
 4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	237.406	295
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	61.447	70
	<u>298.853</u>	<u>365</u>
 5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-56.997	-59
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>-56.997</u>	<u>-59</u>

Der er et udskudt skatteaktiv på ca. 522 t.kr., der ikke er aktiveret.

NOTER

Note

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	9.081.388	616.863
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	9.081.388	616.863
Opskrivninger 1. januar 2021	320.000	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	320.000	0
Afskrivninger 1. januar 2021	548.134	361.815
Afskr. på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	84.016	58.746
Afskr. 31. december 2021	632.150	420.561
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.769.238	196.302
Offentlig ejendomsvurdering 2020	5.380.000	

7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	1/1 2021 gæld i alt	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.576.655	3.553.510	25.000	3.400.000

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. 3.553, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 7.882.
10. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**
Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Brandt

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-947048160841
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 14:22:36
Underskrevet med NemID

Niels Brandt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-947048160841
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 14:22:36
Underskrevet med NemID

Margit Frølund Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1268384488123
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 15:04:53
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ccd1bc2NKRHJ247781035