

Brandt Ejendomme ApS

Lundevej 3, 5540 Ullerslev

CVR-nr. 27 31 73 40

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. juni 2020

Niels Brandt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Brandt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 24. juni 2020

Direktion

Niels Brandt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Brandt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 24. juni 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne958

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brandt Ejendomme ApS Lundevej 3 5540 Ullerslev CVR-nr.: 27 31 73 40 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: Nyborg
Direktion	Niels Brandt
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 1.722.397. Regnskabet er betydeligt påvirket af nedskrivning på værdien af ejendom. Selskabet har modtaget koncerntilskud på t.kr. 2.000. Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser herefter en egenkapital på kr. 769.134.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Der er bortset fra ovenstående ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Bruttotab		-91.307	-23
Personaleomkostninger	1	-197.437	-249
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-288.744	-272
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.140.364	-98
Andre driftsomkostninger		0	-7
Resultat før finansielle poster		-1.429.108	-377
Finansielle indtægter	2	35.932	0
Finansielle omkostninger	3	-393.864	-314
Resultat før skat		-1.787.040	-691
Skat af årets resultat	4	66.550	7
Årets resultat		-1.720.490	-684
Overført til/fra reservefond		-2.496	-2
Overført resultat		-1.717.994	-682
		-1.720.490	-684

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.271.005	10.065
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		313.794	195
Materielle anlægsaktiver	5	9.584.799	10.260
Anlægsaktiver i alt		9.584.799	10.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		918.937	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		66.550	7
Tilgodehavender		985.487	7
Likvide beholdninger		879.839	77
Omsætningsaktiver i alt		1.865.326	84
Aktiver i alt		11.450.125	10.344

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250
Reserve for opskrivninger		232.128	235
Overført resultat		288.913	6
Egenkapital		771.041	491
Gæld til realkreditinstitutter		3.072.154	389
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.072.154	389
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	97.800	98
Modtagne forudbetalinger fra kunder		47.307	58
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.399.353	9.241
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.695	0
Anden gæld		44.775	67
Kortfristede gældsforpligtelser		7.606.930	9.464
Gældsforpligtelser i alt		10.679.084	9.853
Passiver i alt		11.450.125	10.344
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	250.000	234.624	6.907	491.531
Årets opskrivning	0	-2.496	0	-2.496
Årets resultat	0	0	-1.717.994	-1.717.994
Tilskud fra koncern	0	0	2.000.000	2.000.000
Egenkapital 31. december	250.000	232.128	288.913	771.041

Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	181.899	244
Andre omkostninger til social sikring	4.801	5
Andre personaleomkostninger	10.737	0
	197.437	249
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.485	0
Andre finansielle indtægter	21.447	0
	35.932	0
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	279.798	307
Andre finansielle omkostninger	114.066	7
	393.864	314
	<hr/>	<hr/>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-66.550	-7
	-66.550	-7
	<hr/>	<hr/>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar	10.324.016	465.589
Tilgang i årets løb	299.233	165.100
Afgang i årets løb	0	-13.826
Kostpris 31. december	<u>10.623.249</u>	<u>616.863</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>320.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>320.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	578.545	270.230
Årets nedskrivninger	1.000.000	0
Årets afskrivninger	93.699	46.665
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-13.826</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.672.244</u>	<u>303.069</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.271.005</u>	<u>313.794</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>487.412</u>	<u>3.169.954</u>	<u>97.800</u>	<u>2.780.000</u>
	<u>487.412</u>	<u>3.169.954</u>	<u>97.800</u>	<u>2.780.000</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Impala Management Corporation ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.170, er der givet pant i dele af grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 8.283.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2019 på t.kr. 771, som er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandt Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejeindtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige 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.

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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

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