

BR-KOMPANY ApS
Åbyvej 111, 8230 Åbyhøj

CVR-nr. 29 19 09 84

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2024

Kenneth Barsballe-Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for BR-KOMPANY 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 2. september 2024

Direktion

Kenneth Barsballe-Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BR-KOMPANY ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BR-KOMPANY ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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.

Herning, den 2. september 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Niels Jørgen Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne8217

Selskabsoplysninger

Selskabet

BR-KOMPANY ApS

Åbyvej 111

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 29 19 09 84

Stiftet: 30. november 2005

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Kenneth Barsballe-Rasmussen

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab

Industrivej Nord 15

7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier i et eller flere børsnoterede selskaber samt eje og udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 68.265 mod 25.019 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.751 mod -35.380 sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BR-KOMPANY 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 nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	68.265	25.019
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-300.000
Driftsresultat	68.265	-274.981
Andre finansielle indtægter	0	275.851
2 Øvrige finansielle omkostninger	-70.510	-46.241
Resultat før skat	-2.245	-45.371
3 Skat af årets resultat	494	9.991
Årets resultat	-1.751	-35.380
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.751	-35.380
Disponeret i alt	-1.751	-35.380

Balance 30. april

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	13.617	13.123
	Andre tilgodehavender	<u>8.125</u>	<u>8.125</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>21.742</u>	<u>21.248</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.742</u>	<u>21.248</u>
	Aktiver i alt	<u>1.721.742</u>	<u>1.721.248</u>

Balance 30. april

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	209.808	211.559
	Egenkapital i alt	<u>334.808</u>	<u>336.559</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	977.681	992.341
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>977.681</u>	<u>992.341</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	19.300	23.676
	Gæld til pengeinstitutter	332.746	311.467
	Selskabsskat	29.238	29.238
	Anden gæld	27.969	27.967
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>409.253</u>	<u>392.348</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.386.934</u>	<u>1.384.689</u>
	Passiver i alt	<u>1.721.742</u>	<u>1.721.248</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2022	125.000	246.939	371.939
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.380	-35.380
Egenkapital 1. maj 2023	125.000	211.559	336.559
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.751	-1.751
	125.000	209.808	334.808

Noter

	2023/24	2022/23
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	-300.000
	0	-300.000
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	70.510	46.241
	70.510	46.241
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	29.238
Årets regulering af udskudt skat	-494	-39.229
	-494	-9.991
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2023	1.759.650	1.759.650
Kostpris 30. april 2024	1.759.650	1.759.650
Regulering til dagsværdi 1. maj 2023	-59.650	240.350
Årets regulering til dagsværdi	0	-300.000
Regulering til dagsværdi 30. april 2024	-59.650	-59.650
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	1.700.000	1.700.000

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

- Aktuel lejeindtægt
- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

Afkastkrav på 4,75% (4,75% for 2022/23) Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningspotentiale m.m.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.700 t.kr. pr. 30. april 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 162 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 200 t.kr.

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	996.981	1.016.017
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-19.300</u>	<u>-23.676</u>
	977.681	992.341
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>907.000</u>	<u>927.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.025 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 1.700 t.kr.

Noter

7. Eventualposter

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.

Kenneth Barsballe-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Barsballe-Rasmussen
Direktør
ID: 4a542d0d-6d2d-4275-92aa-92af3abefbc6
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2024 kl.: 23:29:51
Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørgen Jørgensen
Revisor
ID: e2cde902-d885-497b-967c-4c3d17b27876
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 09-09-2024 kl.: 07:07:18
Underskrevet med MitID



Kenneth Barsballe-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Barsballe-Rasmussen
Dirigent
ID: 4a542d0d-6d2d-4275-92aa-92af3abefbc6
Tidspunkt for underskrift: 10-09-2024 kl.: 06:53:47
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 83a4bckYkrX252035419

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.