



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BRAHE INVEST APS**  
**ERRITSØ BYGADE 44, ERRITSØ, 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. marts 2023

---

Flemming Brahe Jørgensen

**CVR-NR. 29 77 79 50**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Brahe Invest ApS Erritsø Bygade 44 Erritsø 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 29 77 79 50 Stiftet: 22. august 2006 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Flemming Brahe Jørgensen Erik Brahe
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Gothersgade 31-33 7000 Fredericia

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Brahe Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 13. marts 2023

Direktion:

---

Flemming Brahe Jørgensen

---

Erik Brahe

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Brahe Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Brahe Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 13. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i erhvervsgrunde og udlejningsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>113.834</b>	<b>113.177</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.215	-30.215
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>83.619</b>	<b>82.962</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-2.762	-507
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>80.857</b>	<b>82.455</b>
Skat af årets resultat.....	1	-17.723	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>63.134</b>	<b>82.455</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		63.134	82.455
<b>I ALT</b> .....		<b>63.134</b>	<b>82.455</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.122.920	2.153.135
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.122.920	2.153.135
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.122.920</b>	<b>2.153.135</b>
Likvide beholdninger.....		235.896	123.999
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>235.896</b>	<b>123.999</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.358.816</b>	<b>2.277.134</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-141.543	-204.677
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-16.543</b>	<b>-79.677</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		17.723	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>17.723</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital.....		800.000	800.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	800.000	800.000
Anden gæld.....		1.557.636	1.556.811
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.557.636	1.556.811
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.357.636</b>	<b>2.356.811</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.358.816</b>	<b>2.277.134</b>
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	-204.677	-79.677
Forslag til resultatdisponering.....		63.134	63.134
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-141.543</b>	<b>-16.543</b>

## NOTER

				Note
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	17.723	0		
	<b>17.723</b>	<b>0</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				 <b>2</b>
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021.....		2.183.350		
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>2.183.350</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		30.215		
Årets afskrivninger .....		30.215		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>		<b>60.430</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>2.122.920</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>3</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	800.000	0	800.000	800.000
	<b>800.000</b>	<b>0</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremtidig udnyttelse. Dette udskudte skatteaktiv på 52 tkr. er ikke indregnet i balancen.				
		<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brahe Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.