

---

# *Bras ApS*

Chr Hansensvej 2, 6920 Videbæk

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 30 08 27 37

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 23/5 2022

Søren Kaastrup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bras ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. maj 2022

Direktion

Søren Kaastrup  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bras ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bras ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Herning, den 23. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk  
statsautoriseret revisor  
mne33762

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Bras ApS

Chr Hansensvej 2  
6920 Videbæk

CVR-nr: 30 08 27 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 7. december 2006

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

## Direktion

Søren Kaastrup

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Bredgade 38  
6920 Videbæk

Ringkøbing Landbobank  
Den Røde Plads 2  
7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>112.791</b>	<b>45.915</b>
Personaleomkostninger	2	-100.000	-50.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-22.460	-43.106
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.669</b>	<b>-47.191</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	3.161.690	1.614.781
Finansielle indtægter	4	339.672	24.872
Finansielle omkostninger		-22.390	-24.117
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.469.303</b>	<b>1.568.345</b>
Skat af årets resultat	5	-26.015	13.648
<b>Årets resultat</b>		<b>3.443.288</b>	<b>1.581.993</b>

## Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.393	924.834
Overført resultat	3.035.895	357.159
	<b>3.443.288</b>	<b>1.581.993</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		1.196.679	2.388.055
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>1.196.679</b>	<b>2.388.055</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	31.393	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	2.255.104
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		5.273.039	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		546.100	474.500
Andre tilgodehavender		0	691.454
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.850.532</b>	<b>3.421.058</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.047.211</b>	<b>5.809.113</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		360.682	412.135
Udskudt skatteaktiv		6.633	32.648
Selskabsskat		2.676	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>369.991</b>	<b>444.783</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.070.710</b>	<b>35.456</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.566.957</b>	<b>2.673.948</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.007.658</b>	<b>3.154.187</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.054.869</b>	<b>8.963.300</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.393	924.834
Andre reserver		941.752	0
Overført resultat		11.537.295	7.576.566
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.016.440</b>	<b>8.931.400</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.529	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.529</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.500
Anden gæld		23.400	23.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.900</b>	<b>31.900</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.429</b>	<b>31.900</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.054.869</b>	<b>8.963.300</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Andre reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	924.834	0	7.576.566	300.000	8.931.400
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-924.834	0	924.834	0	0
Årets resultat	0	7.393	941.752	3.035.895	400.000	4.385.040
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>130.000</b>	<b>7.393</b>	<b>941.752</b>	<b>11.537.295</b>	<b>400.000</b>	<b>13.016.440</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsmæglervirksomhed, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>100.000</u>	<u>50.000</u>
	<b>100.000</b>	<b>50.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.749.061	1.614.781
Gevinst ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.412.629</u>	<u>0</u>
	<b>3.161.690</b>	<b>1.614.781</b>

## 4. Finansielle indtægter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	71.600	11.000
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	43.039	0
Renteindtægter associerede virksomheder	11.141	13.872
Andre finansielle indtægter	<u>213.892</u>	<u>0</u>
	<b>339.672</b>	<b>24.872</b>

## 5. Skat af årets resultat

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Årets udskudte skat	26.015	-13.648
	<b>26.015</b>	<b>-13.648</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	2.467.199
Tilgang i årets løb	60.588
Afgang i årets løb	-1.250.149
Kostpris 31. december	<u>1.277.638</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	79.144
Årets afskrivninger	22.460
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-20.645
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>80.959</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.196.679</u></b>

	2021	2020
	DKK	DKK
Tilgang i årets løb	24.000	0
Kostpris 31. december	<u>24.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat	7.393	0
Værdireguleringer 31. december	<u>7.393</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>31.393</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemmeandel	Ejerandel
FamK ApS	Ringkøbing- Skjern	40.000	100%	60%

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.330.270	1.330.270
Tilgang i årets løb	691.454	0
Afgang i årets løb	-2.021.724	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>1.330.270</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	924.834	610.053
Årets afgang	-853.895	0
Årets resultat	1.749.061	1.614.781
Modtagne udbytter	-1.820.000	-1.300.000
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>924.834</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.255.104</b></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S	Videbæk	667.667	25%
Videbæk Invest A/S	Videbæk	500.000	25%
Videbæk Ejendomsselskab	Videbæk	600.000	25%

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bras ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorforhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Balance

## Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

# Noter til årsregnskabet

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.