



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



BR Invest 2007 ApS

Esbjergvej 106

6670 Brørup

CVR-nr. 30 60 24 39

Årsrapport for 2019/20

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2021

Henrik Beier Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	7
Balance pr. 30. september 2020	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for BR Invest 2007 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 2. februar 2021

Direktion

Henrik Beier Jessen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BR Invest 2007 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BR Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Toftlund, den 2. februar 2021

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	BR Invest 2007 ApS Esbjergvej 106 6670 Brørup
	CVR-nr.: 30 60 24 39
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Vejen
Direktion	Henrik Beier Jessen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af driftsmidler samt drift af udlejningsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 1.024.229, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.782.215.

Selskabets resultat er tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening, men selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID-19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for det kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.125.165	749.507
Resultat før af- og nedskrivninger		2.125.165	749.507
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-727.615	-549.323
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.397.550	200.184
Resultat før finansielle poster		1.397.550	200.184
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		72.796	-14.301
Finansielle indtægter	1	13.035	4.000
Finansielle omkostninger	2	-164.750	-2.838.295
Resultat før skat		1.318.631	-2.648.412
Skat af årets resultat	3	-294.402	77.435
Årets resultat		1.024.229	-2.570.977
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		72.796	-2.687.191
Overført resultat		951.433	116.214
		1.024.229	-2.570.977

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.725.508	5.918.134
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.987.075	2.522.064
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.712.583</u>	<u>8.440.198</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		219.597	221.551
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		544.523	2.820
Andre værdipapirer og kapitalandele		104.000	104.000
Udskudte skatteaktiver		312.080	328.270
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.180.200</u>	<u>656.641</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.892.783</u>	<u>9.096.839</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		178.006	513.560
Andre tilgodehavender		109.500	354.103
Selskabsskat		42.309	42.309
Periodeafgrænsningsposter		349.529	324.763
Tilgodehavender		<u>679.344</u>	<u>1.234.735</u>
Likvide beholdninger		<u>317.223</u>	<u>317.014</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>996.567</u>	<u>1.551.749</u>
Aktiver i alt		<u>9.889.350</u>	<u>10.648.588</u>

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.981.538	221.551
Overført resultat		1.675.677	3.411.435
Egenkapital	5	4.782.215	3.757.986
Gæld til realkreditinstitutter		2.814.849	3.032.691
Andre kreditinstitutter		115.930	193.385
Selskabsskat		278.212	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.208.991	3.226.076
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	242.240	242.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		420.269	2.191.047
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	975.918
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.424	26.369
Selskabsskat		0	132.248
Anden gæld		1.182.187	70.680
Deposita		26.024	26.024
Kortfristede gældsforpligtelser		1.898.144	3.664.526
Gældsforpligtelser i alt		5.107.135	6.890.602
Passiver i alt		9.889.350	10.648.588
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2019/2020	2018/2019
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	4.000
Kursreguleringer	13.035	0
	13.035	4.000
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.770	42.641
Andre finansielle omkostninger	137.980	2.795.654
	164.750	2.838.295
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	278.212	-42.309
Årets udskudte skat	16.190	-35.126
	294.402	-77.435

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2019	9.068.914	4.432.123
Kostpris 30. september 2020	9.068.914	4.432.123
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	2.970.548	1.910.059
Årets afskrivninger	372.858	534.989
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	3.343.406	2.445.048
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	5.725.508	1.987.075

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	2.908.742	724.244	3.757.986
Årets resultat	0	72.796	951.433	1.024.229
Egenkapital 30. september 2020	125.000	2.981.538	1.675.677	4.782.215

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.274.931	3.057.089	242.240	1.845.889
Andre kreditinstitutter	193.385	115.930	0	0
Selskabsskat	0	278.212	0	0
	3.468.316	3.451.231	242.240	1.845.889

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.H.L. Entreprise ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for N.H.L. Entreprise ApS.

Selskabets leasingaftaler - operationel leasing omfatter følgende:

Leasingaftale omfattende Iveco Ladbil. Månedlig ydelse kr. 2.700 udløb 31.10.2022. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 13.000.

Leasingaftale omfattende Toyota Proace. Månedlig ydelse kr. 1.875 udløb 30.04.2021. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 10.000.

Leasingaftale omfattende Opel Movano. Månedlig ydelse kr. 1.795 udløb 30.04.2021. Ved udløb forpligtes bruger sig til en betaling på kr.

Leasingaftale omfattende Ford Transit Custum. Månedlig ydelse kr. 2.502 udløb 01.10.2023. Leasingaftale omfattende Ford Transit Custum. Månedlig ydelse kr. 3.127 udløb 01.10.2023.

Leasingaftale omfattende Opel Vivaro. Månedlig ydelse kr. 2.047 udløb 01.10.2022. Leasingaftale omfattende 13 stk. Easy Wagon. Månedlig ydelse kr. 21.981 udløb 01.01.2025. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 160.000.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter ved Nykredit og DLR er der givet pant i ejendommene Vestergade 1, Holsted hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 932. Ådalen, Brørup hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 1.043 samt Vævergangen 28, Karlslunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.9.2020 udgør t.kr. 2.988.

Til sikkerhed for bankgæld:

Ejerpant Vestergade, Holsted t.kr. 400.

Ejerpant Holsted Bykro t.kr. 600.

Ejerpant Nørbølling Foldingbro t.kr. 350.

Ejerpantebrev Karlslunde t.kr. 350.

Santander Consumer bank har ejendomsforbehold i Dacia Logan MCV 1,5 dCi 90, årgang 2015, på t.kr. 55.

Santander Consumer bank har ejendomsforbehold i Dacia Logan MCV 1,5 dCi 75, årgang 2014 på t.kr. 50.

Santander Consumer Bank har ejendomsforbehold i Dacia Logan MCV 1.5 dCi 90, årgang 2015 på t.kr. 52.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BR Invest 2007 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	20-50 år	1.494.900 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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