



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



BR Invest 2007 ApS

Esbjergvej 106

6670 Brørup

CVR-nr. 30 60 24 39

Årsrapport for 2020/21

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2022

Henrik Beier Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	7
Balance pr. 30. september 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 3. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 3. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021
	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 2020/21 udviser et overskud på kr. 109.664, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.891.880.

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 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		881.864	2.125.165
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-616.788	-727.615
Resultat før finansielle poster		265.076	1.397.550
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	72.796
Finansielle indtægter	1	13.511	13.035
Finansielle omkostninger	2	-133.203	-164.750
Resultat før skat		145.384	1.318.631
Skat af årets resultat	3	-35.720	-294.402
Årets resultat		109.664	1.024.229
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	72.796
Overført resultat		109.664	951.433
		109.664	1.024.229

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.103.865	5.725.508
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.741.680	1.987.075
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.845.545</u>	<u>7.712.583</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		219.597	219.597
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.748.958	544.523
Andre værdipapirer og kapitalandele		104.000	104.000
Udskudte skatteaktiver		317.390	312.080
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.389.945</u>	<u>1.180.200</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.235.490</u>	<u>8.892.783</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.298	178.006
Andre tilgodehavender		77.442	109.500
Selskabsskat		0	42.309
Periodeafgrænsningsposter		287.633	349.529
Tilgodehavender		<u>446.373</u>	<u>679.344</u>
Likvide beholdninger		<u>108.686</u>	<u>317.223</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>555.059</u>	<u>996.567</u>
Aktiver i alt		<u>10.790.549</u>	<u>9.889.350</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.981.538	2.981.538
Overført resultat		1.785.342	1.675.677
Egenkapital		<u>4.891.880</u>	<u>4.782.215</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.568.700	2.814.849
Andre kreditinstitutter		135.142	115.930
Selskabsskat		41.030	278.212
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.744.872</u>	<u>3.208.991</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	244.200	242.240
Banker		896.411	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.642	420.269
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.521	27.424
Selskabsskat		278.212	0
Anden gæld		580.787	1.182.187
Deposita		26.024	26.024
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.153.797</u>	<u>1.898.144</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.898.669</u>	<u>5.107.135</u>
Passiver i alt		<u>10.790.549</u>	<u>9.889.350</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	2.981.538	1.675.678	4.782.216
Årets resultat	0	0	109.664	109.664
Egenkapital 30. september 2021	125.000	2.981.538	1.785.342	4.891.880

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	476	0
Kursreguleringer	<u>13.035</u>	<u>13.035</u>
	<u>13.511</u>	<u>13.035</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-60.090	26.770
Andre finansielle omkostninger	<u>193.293</u>	<u>137.980</u>
	<u>133.203</u>	<u>164.750</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.030	278.212
Årets udskudte skat	<u>-5.310</u>	<u>16.190</u>
	<u>35.720</u>	<u>294.402</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2020	9.068.914	4.432.123
Tilgang i årets løb	504.750	245.000
Kostpris 30. september 2021	<u>9.573.664</u>	<u>4.677.123</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	3.073.058	2.445.048
Årets afskrivninger	396.741	490.395
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>3.469.799</u>	<u>2.935.443</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>6.103.865</u>	<u>1.741.680</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.057.089	2.812.900	244.200	1.591.900
Andre kreditinstitutter	115.930	135.142	0	0
Selskabsskat	278.212	41.030	0	0
	<u>3.451.231</u>	<u>2.989.072</u>	<u>244.200</u>	<u>1.591.900</u>

6 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.

Noter

6 Eventualforpligtelser (fortsat)

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 Opel Movano. Månedlig ydelse kr. 2.420 udløb 31.12.2025. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 15.500.

Leasingaftale omfattende Ford Transit Custom. Månedlig ydelse kr. 2.653 udløb 01.03.2024. Ved udløb forpligter bruger sig til en betaling på kr. 25.000.

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.

7 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 2021 udgør t.kr. 932. Ådalen, Brørup hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 887 samt Vævergangen 28, Karlslunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.9.2021 udgør t.kr. 2.903.

Til sikkerhed for bankgæld:

Ejerpant Vestergade, Holsted t.kr. 400.

Ejerpant Holsted Bykro t.kr. 600.

Ejerpant Nørboelling Foldingbro t.kr. 350.

Ejerpantebrev Karlslunde t.kr. 350.

Santander Consumer bank har ejendomsforbehold i Dacia Logan MCV 1,5 dCi 90, årgang 2018, på t.kr. 76.

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 2020/21 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 2020/21 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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 30.700 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.