

Birthe Brandt Ejendomme ApS

Holme Parkvej 413

8270 Højbjerg

CVR-nummer 30714040

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juni 2019



Birthe Brandt

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Birthe Brandt Ejendomme ApS
Holme Parkvej 413
8270 Højbjerg

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 30714040
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Birthe Brandt

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:
Line Bundgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Birthe Brandt Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, 26. maj 2019

Direktionen:



Birthe Brandt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Birthe Brandt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birthe Brandt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 26. maj 2019

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Line Bundgaard

Partner, statsautoriseret revisor

mne41285

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret investeringsejendommen. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	78.507	237
1	Personaleomkostninger	-40.000	-40
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-260.324	0
	Resultat før finansielle poster	-221.817	197
2	Finansielle indtægter	0	202
3	Finansielle omkostninger	-185.757	-387
	Resultat før skat	-407.574	12
4	Skat af årets resultat	165.202	-2
	Årets resultat	-242.372	9
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-242.372	9
	Resultatdisponering i alt	-242.372	9

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
5	Investeringsejendomme	0	6.000
	Materielle anlægsaktiver	0	6.000
	Anlægsaktiver i alt	0	6.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	187.916	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	6
	Andre tilgodehavender	3.217	0
	Tilgodehavender	191.134	6
	Andre værdipapirer og kapitalandele	325	0
	Værdipapirer og kapitalandele	325	0
	Likvide beholdninger	753.246	256
	Omsætningsaktiver i alt	944.705	263
	Aktiver i alt	944.705	6.263

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	60.952	303
	Egenkapital i alt	185.952	428
	Hensættelser til udskudt skat	0	857
	Hensatte forpligtelser	0	857
	Gæld til realkreditinstitutter	0	3.215
6	Langfristede gældsforpligtelser	0	3.215
	Gæld til realkreditinstitutter	0	43
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.250	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.571
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	691.319	0
	Anden gæld	23.184	144
	Kortfristede gældsforpligtelser	758.753	1.763
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	758.753	5.834
	Passiver i alt	944.705	6.263
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat, primo	303.324	294
	Årets overførte resultat	-242.372	9
	Overført resultat	60.952	303
	Egenkapital i alt	185.952	428

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	40.000	40
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	40.000	40
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	188
Andre finansielle indtægter	0	14
Finansielle indtægter i alt	0	202
3		
Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	38.862	303
Andre finansielle omkostninger	146.895	84
Finansielle omkostninger i alt	185.757	387
4		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	691.319	-6
Regulering af udskudt skat	-856.521	8
Skat af årets resultat i alt	-165.202	2
5		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	6.404.049	6.404
Afgang i årets løb	-6.404.049	0
Kostpris 31. december	0	6.404
Dagsværdiregulering 1. januar	-404.049	-404
Årets dagsværdiregulering	404.049	0
Dagsværdireguleringer 31. december	0	-404
Investeringsejendomme i alt	0	6.000

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK
6		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	3.023
7		
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Birthe Brandt Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af lån mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets udlejningsejendom er solgt i regnskabsåret 2018.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.