

# **Ejendomsselskabet Brandt ApS**

**Frederiksborgvej 45, 3650 Ølstykke**

## **Årsrapport for 2019**

**CVR-nr. 36 02 46 31**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26. maj 2020

dirigent: Kenneth Brandt

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2019	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Brandt 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 26. maj 2020

### Direktion

Kenneth Brandt  
direktør

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Brandt ApS  
Frederiksborgvej 45  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 36 02 46 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Egedal

**Direktion**

Kenneth Brandt, direktør

**Pengeinstitut**

Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, og lignende virksomhed i tilknytning hertil.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 117.577, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 684.077.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>375.996</b>	<b>375.996</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-91.527	-101.279
Andre eksterne omkostninger		<u>-20.147</u>	<u>-18.662</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>264.322</b>	<b>256.055</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>264.322</b>	<b>256.055</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-39.336</u>	<u>-39.336</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>224.986</b>	<b>216.719</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>224.986</b>	<b>216.719</b>
Finansielle omkostninger		<u>-74.248</u>	<u>-98.452</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>150.738</b>	<b>118.267</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-33.161</u>	<u>-26.012</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>117.577</u></b>	<b><u>92.255</u></b>
Overført resultat		<u>117.577</u>	<u>92.255</u>
		<b><u>117.577</u></b>	<b><u>92.255</u></b>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.906.711</u>	<u>3.946.047</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>3.906.711</u></b>	<b><u>3.946.047</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.906.711</u></b>	<b><u>3.946.047</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>382.935</u></b>	<b><u>85.218</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>382.935</u></b>	<b><u>85.218</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.289.646</u></b>	<b><u>4.031.265</u></b>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>634.077</u>	<u>516.500</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>684.077</u></b>	<b><u>566.500</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>124.761</u>	<u>116.108</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>124.761</u></b>	<b><u>116.108</u></b>
Banker		570.195	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.250.443</u>	<u>2.430.963</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.820.638</u></b>	<b><u>2.430.963</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.330	55.132
Gæld til associerede virksomheder		606.333	835.204
Selskabsskat		24.508	17.358
Anden gæld		<u>25.999</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>660.170</u></b>	<b><u>917.694</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.480.808</u></b>	<b><u>3.348.657</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.289.646</u></b>	<b><u>4.031.265</u></b>



## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>39.336</u>	<u>39.336</u>
	<b><u>39.336</u></b>	<b><u>39.336</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.508	17.358
Årets udskudte skat	<u>8.653</u>	<u>8.654</u>
	<b><u>33.161</u></b>	<b><u>26.012</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>4.306.630</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>4.306.630</u>
Opskrivninger 1. januar 2019		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2019		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		360.583
Årets afskrivninger		<u>39.336</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>399.919</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>3.906.711</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	516.500	566.500
Årets resultat	<u>0</u>	<u>117.577</u>	<u>117.577</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>634.077</u></b>	<b><u>684.077</u></b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	<u>124.761</u>	<u>116.108</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b><u>124.761</u></b>	<b><u>116.108</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>124.761</u>	<u>116.108</u>
	<b><u>124.761</u></b>	<b><u>116.108</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brandt ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 tilæg/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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder udgifter vedrørende udlejningsejendommene så som ejendomskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

#### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	80 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

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.

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