

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Ejendomsselskabet BR ApS

Ravnegårdsvej 12
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 36 48 46 08

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2023



Søren Bille Wiggers
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet BR 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Svendborg, den 25. maj 2023

Direktion



Søren Bille Wiggers

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet BR ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet BR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsepåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 25. maj 2023

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen

registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet BR ApS
Ravnegårdsvej 12
5762 Vester Skerninge

CVR-nr.: 36 48 46 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 9. januar 2015

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Søren Bille Wiggers

Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut

Danske Bank
Møllergade 2
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investeringer i udlejningsejendomme m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 8.261.335, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 9.860.498.

Selskabets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet BR ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Kapitalandele er indregnet til indre værdi i balancen. Resultatandele indregnes i resultatopgørelsen. Tidligere blev kapitalandele indregnet til kostpris og modtaget udbytte indregnet i resultatopgørelsen.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabet har investeret i væsentlige kapitalinteresser samt at den samlede koncern anvender samme regnskabspraksis - indre værdi - og vil efter ledelsens opfattelse give et bedre retvisende billede af selskabets aktiver og egenkapital.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2022:

Årets resultat før skat forøges med 7.720.668 kr.

Årest resultat efter skat forøges med 7.720.668 kr.

Balancesummen forøges med 7.720.668 kr.

Egenkapitalen forøges med 7.720.668 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

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

Skat af årets resultat

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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-6.125	-6.250
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		8.320.668	600.000
Finansielle omkostninger		<u>-53.208</u>	<u>-73</u>
Resultat før skat		8.261.335	593.677
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>8.261.335</u>	<u>593.677</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	595.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.720.668	0
Overført resultat		<u>540.667</u>	<u>-1.323</u>
		<u>8.261.335</u>	<u>593.677</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	1	<u>41.672.668</u>	<u>2.200.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>41.672.668</u>	<u>2.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>41.672.668</u>	<u>2.200.000</u>
Likvide beholdninger		<u>7.712</u>	<u>605</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.712</u>	<u>605</u>
Aktiver i alt		<u><u>41.680.380</u></u>	<u><u>2.200.605</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.720.668	0
Overført resultat		2.099.830	1.559.163
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>595.000</u>
Egenkapital		<u>9.860.498</u>	<u>2.194.163</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>31.804.942</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>31.804.942</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	5.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.650	300
Anden gæld		<u>290</u>	<u>267</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.940</u>	<u>6.442</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>31.819.882</u>	<u>6.442</u>
Passiver i alt		<u>41.680.380</u>	<u>2.200.605</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	1.559.163	595.000	2.194.163
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-595.000	-595.000
Årets resultat	0	7.720.668	540.667	0	8.261.335
Egenkapital 31. december 2022	40.000	7.720.668	2.099.830	0	9.860.498

NOTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	2.200.000	2.200.000
Tilgang i årets løb	<u>31.752.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>33.952.000</u>	<u>2.200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	0	0
Årets resultat	5.678.123	0
Udbytte modtaget	-600.000	0
Årets værdireguleringer	<u>2.642.545</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>7.720.668</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>41.672.668</u>	<u>2.200.000</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	næste år	efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>31.804.942</u>	<u>0</u>	<u>31.804.942</u>
	<u>0</u>	<u>31.804.942</u>	<u>0</u>	<u>31.804.942</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.