



JHL REVISION ESBJERG ApS

Årsrapport for perioden 1. april 2022 til 31. marts 2023

Braa Detail ApS
Havdigevej 2, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 37 14 43 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. september 2023

Michael Braa Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023	5
Balance pr. 31. marts 2023	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Braa Detail 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. marts 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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.

Esbjerg, den 11. september 2023

Direktion

Michael Braa Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Braa Detail ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Braa Detail ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor 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.

Esbjerg, den 11. september 2023

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Braa Detail ApS
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 37 14 43 39

Regnskabsperiode: 1. april 2022 - 31. marts 2023

Stiftet: 7. oktober 2015

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Michael Braa Nielsen, direktør

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Pengeinstitut

Sydbank
Kongensgade 62
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme - fortrinsvis til detailforretninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 2.234.583, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.004.760.

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. april 2022 - 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.982.536	5.937.791
Personaleomkostninger	1	<u>-105.728</u>	<u>-237.168</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		5.876.808	5.700.623
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-2.179.528</u>	<u>-1.997.012</u>
Resultat før finansielle poster		3.697.280	3.703.611
Finansielle omkostninger	2	<u>-832.435</u>	<u>-856.871</u>
Resultat før skat		2.864.845	2.846.740
Skat af årets resultat	3	<u>-630.262</u>	<u>-626.699</u>
Årets resultat		<u>2.234.583</u>	<u>2.220.041</u>
Overført resultat		<u>2.234.583</u>	<u>2.220.041</u>
		<u>2.234.583</u>	<u>2.220.041</u>

Balance pr. 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>47.207.003</u>	<u>48.877.048</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>47.207.003</u>	<u>48.877.048</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>47.207.003</u>	<u>48.877.048</u>
Ejendom til videresalg		<u>0</u>	<u>103.260</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>103.260</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.395	47.709
Andre tilgodehavender		260.430	75.834
Udskudt skatteaktiv		<u>116.939</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>398.764</u>	<u>123.543</u>
Likvide beholdninger		<u>460.042</u>	<u>997</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>858.806</u>	<u>227.800</u>
Aktiver i alt		<u><u>48.065.809</u></u>	<u><u>49.104.848</u></u>

Balance pr. 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.954.760	3.720.177
Egenkapital		<u>6.004.760</u>	<u>3.770.177</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	2.647
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>2.647</u>
Ansvarlig lånekapital		9.000.000	9.000.000
Banker		0	4.765.810
Gæld til realkreditinstitutter		14.310.227	16.176.682
Deposita		2.444.581	2.444.581
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>25.754.808</u>	<u>32.387.073</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.875.874	4.742.516
Banker		0	2.823.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.632	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.296.854	4.382.287
Skyldigt sambeskatningsbidrag		749.848	681.538
Anden gæld		363.033	304.832
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.306.241</u>	<u>12.944.951</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>42.061.049</u>	<u>45.332.024</u>
Passiver i alt		<u>48.065.809</u>	<u>49.104.848</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2022	50.000	3.720.177	3.770.177
Årets resultat	0	2.234.583	2.234.583
Egenkapital 31. marts 2023	<u>50.000</u>	<u>5.954.760</u>	<u>6.004.760</u>

Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	103.360	217.381
Andre omkostninger til social sikring	685	1.839
Andre personaleomkostninger	<u>1.683</u>	<u>17.948</u>
	<u>105.728</u>	<u>237.168</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	532.885	314.000
Andre finansielle omkostninger	<u>299.550</u>	<u>542.871</u>
	<u>832.435</u>	<u>856.871</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	749.848	681.538
Årets udskudte skat	<u>-119.586</u>	<u>-54.839</u>
	<u>630.262</u>	<u>626.699</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. april 2022	52.013.751
Tilgang i årets løb	509.483
Kostpris 31. marts 2023	52.523.234
Opskrivninger 1. april 2022	0
Opskrivninger 31. marts 2023	0
Af- og nedskrivninger 1. april 2022	3.136.702
Årets afskrivninger	2.179.529
Af- og nedskrivninger 31. marts 2023	5.316.231
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	47.207.003

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2022	Gæld 31. marts 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	9.000.000	9.000.000	0	0
Banker	7.623.052	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	18.061.956	16.186.101	1.875.874	6.838.785
Deposita	2.444.581	2.444.581	0	0
	37.129.589	27.630.682	1.875.874	6.838.785

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Braa Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.m.

Selskabet har ikke andre eventualforpligtelser.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 16.186, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør TDKK 27.462.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 18.420, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør TDKK 29.730. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Gælden udgør pr. 31. marts 2023 DKK 0.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Braa Detail ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

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

Indtægter vedrørende lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de direkte omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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.

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

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 10-20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Noter

8 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.

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