

*Branick Ejendomme ApS
Ladegårdsvej 4
6500 Vojens*

CVR-nr: 38 49 49 61

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/2 2020



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Branick Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 27. februar 2020

Direktion



Tom Juhl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Branick Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Branick Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

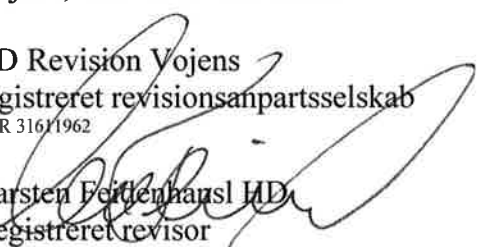
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vojens, den 27. februar 2020

ND Revision Vojens
registreret revisionsanpartsselskab
CVR 31671962


Carsten Feilchenhausl HD
Registreret revisor
MNE nr.: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Branick Ejendomme ApS Ladegårdsvej 4 6500 Vojens
	CVR-nr.: 38 49 49 61 Stiftet: 2. marts 2017 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Tom Juhl
Revisor	ND Revision Vojens registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
Ejerforhold	Branick Holding af 30/11 2003 ApS, Ladegårdvej 4, 6500 Vojens
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK -143.693. Balancen viser en egenkapital på DKK 506.949.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	2.490	481
1 Personaleomkostninger	-562	-103
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-14.923	-2.316
DRIFTSRESULTAT	-12.995	-1.938
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.198	-18
Andre finansielle omkostninger	-131.511	-79
RESULTAT FØR SKAT	-148.704	-2.035
3 Skat af årets resultat	5.011	7
ÅRETS RESULTAT	-143.693	-2.028
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-143.693	-2.028
DISPONERET I ALT	-143.693	-2.028

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger	0	5.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.557	77
Materielle anlægsaktiver	25.557	5.777
ANLÆGSAKTIVER	25.557	5.777
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	463.593	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	5.011	0
Tilgodehavender	468.604	6
Likvide beholdninger	20.054	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	488.658	6
AKTIVER	514.215	5.783

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	456.949	601
EGENKAPITAL	506.949	651
Prioritetsgæld.....	0	4.135
Langfristede gældsforpligtelser.....	0	4.135
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	350
Kreditinstitutter	0	87
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	442
Anden gæld.....	-4.253	99
Periodeafgrænsningsposter.....	6.000	16
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.519	3
Kortfristede gældsforpligtelser	7.266	997
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	7.266	5.132
PASSIVER	514.215	5.783

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	0	102
Andre omkostninger til social sikring	562	1
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	562	103
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	0	121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	14.923	11
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygninger.....	0	2.184
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	14.923	2.316
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-5.011	-7
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	-5.011	-7
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Branick Holding af 30/11 2003 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingenting.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Branick Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.