



Hobrovej 317
Postbox 7034
9200 Aalborg SV
Tlf.: 9811 3333
Fax: 9811 3434
revicor@revicor.dk
www.revicor.dk

Brunder Erhvervsudlejning ApS

Gammel Rønnebjergvej 12B
9760 Vrå

CVR-nr. 39 06 85 32

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. februar 2021

Nicolaj Skamriis Jørgensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Brunder Erhvervsudlejning 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 21. oktober 2020

Direktion

Nicolaj Skamriis Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Brunder Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brunder Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aalborg, den 21. oktober 2020

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brunder Erhvervsudlejning ApS
Gammel Rønnebjergvej 12B
9760 Vrå

CVR-nr.: 39 06 85 32

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Hjørring

Direktion

Nicolaj Skamriis Jørgensen, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 104.438, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 181.627.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brunder Erhvervsudlejning ApS for 2019/20 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 2019/20 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

Bruttotab

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

Bruttoresultat er et sammendrag af ejendomsindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsindtægter

Indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering udlejningen fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsudgifter

Omkostninger til ejendommen indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Investeringsjendomme	25 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttotab		-43.415	55.168
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-43.415	55.168
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.025</u>	<u>-14.025</u>
Resultat før finansielle poster		-57.440	41.143
Finansielle omkostninger	2	<u>-50.083</u>	<u>-36.205</u>
Resultat før skat		-107.523	4.938
Skat af årets resultat		<u>3.085</u>	<u>-1.086</u>
Årets resultat		<u>-104.438</u>	<u>3.852</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-104.438</u>	<u>3.852</u>
		<u>-104.438</u>	<u>3.852</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>1.150.000</u>	<u>878.986</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.150.000</u>	<u>878.986</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.150.000</u>	<u>878.986</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.317	135.650
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		634.044	0
Andre tilgodehavender		8.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>5.400</u>
Tilgodehavender		<u>704.361</u>	<u>141.050</u>
Likvide beholdninger		<u>10.846</u>	<u>10.845</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>715.207</u>	<u>151.895</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.865.207</u></u>	<u><u>1.030.881</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		222.330	0
Overført resultat		<u>-90.703</u>	<u>13.735</u>
Egenkapital	4	<u>181.627</u>	<u>63.735</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>54.224</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>54.224</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>614.250</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>614.250</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	31.444	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.019	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		960.993	946.243
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.650	3.650
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	9.254
Anden gæld		<u>0</u>	<u>-1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.015.106</u>	<u>967.146</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.629.356</u>	<u>967.146</u>
Passiver i alt		<u>1.865.207</u>	<u>1.030.881</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ledelse har været ulønnet ansat i regnskabsåret.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	36.205
Andre finansielle omkostninger	<u>50.083</u>	<u>0</u>
	<u>50.083</u>	<u>36.205</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investe- ringsejendom- me</u>
Kostpris 1. oktober 2019	<u>903.530</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>903.530</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	0
Årets opskrivninger	<u>285.039</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>285.039</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	24.544
Årets afskrivninger	<u>14.025</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>38.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>1.150.000</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	0	13.735	63.735
Årets opskrivning	0	285.039	0	285.039
Årets resultat	0	0	-104.438	-104.438
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-62.709	0	-62.709
Egenkapital 30. september 2020	50.000	222.330	-90.703	181.627

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	645.694	31.444	486.072
	0	645.694	31.444	486.072

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brunder Holding ApS under tvangsopløsning (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 646, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 865.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.000 til sikkerhed for eventuel gæld til pengeinstituttet. Ejerpantebrevet ligger også til sikkerhed for tilknyttede virksomheders eventuelle gæld til pengeinstituttet.