



# **JHL REVISION ESBJERG ApS**

## **Selvejer & Braa ApS**

**c/o Jesper Selvejer, Styrmandsvænget 206, 6710  
Esbjerg V**

**CVR-nr. 39 16 33 49**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2020

---

Jette Selvejer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Selvejer & Braa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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 31. maj 2020

### **Direktion**

Jette Susanne Selvejer

Jesper Selvejer

Michael Braa Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Selvejer & Braa ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Selvejer & Braa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 31. maj 2020

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

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Selvejer & Braa ApS  
c/o Jesper Selvejer  
Styrmandsvænget 206  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 39 16 33 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 11. december 2017

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Esbjerg

### Direktion

Jette Susanne Selvejer  
Jesper Selvejer  
Michael Braa Nielsen

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt forhold, der naturligt står i forbindelse hermed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 79.839, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 154.571.

### **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 Selvejer & Braa ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

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 bygningersamt 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.

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

Bygninger	30	år
-----------	----	----

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

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

### **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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>189.998</b>	<b>213.713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-86.070	-86.070
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-94.163</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>103.928</b>	<b>33.480</b>
Finansielle indtægter		0	29
Finansielle omkostninger		<u>-1.234</u>	<u>-41</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>102.694</b>	<b>33.468</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-22.855</u>	<u>-8.736</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>79.839</u></b>	<b><u>24.732</u></b>
Overført resultat		<u>79.839</u>	<u>24.732</u>
		<b><u>79.839</u></b>	<b><u>24.732</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.252.920</u>	<u>5.338.990</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>5.252.920</b></u>	<u><b>5.338.990</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.252.920</b></u>	<u><b>5.338.990</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		838.010	44.260
Andre tilgodehavender		4.827	4.827
Udskudt skatteaktiv		<u>49.523</u>	<u>34.472</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>892.360</b></u>	<u><b>83.559</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>111.728</b></u>	<u><b>759.922</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.004.088</b></u>	<u><b>843.481</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.257.008</b></u></u>	<u><u><b>6.182.471</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>104.571</u>	<u>24.732</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>154.571</b></u>	<u><b>74.732</b></u>
Gæld til associerede virksomheder		6.052.531	6.052.531
Selskabsskat		37.906	43.208
Anden gæld		<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>6.102.437</b></u>	<u><b>6.107.739</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>6.102.437</b></u>	<u><b>6.107.739</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>6.257.008</b></u>	<u><b>6.182.471</b></u>
Eventualposter mv.	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	24.732	74.732
Årets resultat	0	79.839	79.839
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>104.571</u></b>	<b><u>154.571</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>86.070</u>	<u>86.070</u>
	<b><u>86.070</u></b>	<b><u>86.070</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	37.906	43.208
Årets udskudte skat	<u>-15.051</u>	<u>-34.472</u>
	<b><u>22.855</u></b>	<b><u>8.736</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>5.425.060</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>5.425.060</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		86.070
Årets afskrivninger		<u>86.070</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>172.140</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>5.252.920</u></b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller eventualforpligtelser.		