

Bruun Skifter Ejendomme ApS

Søndermarksvej 1, 8740 Brædstrup

CVR-nr. 39 36 48 32

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2020

Dirigent:

.....
Jens Laust Bruun Skifter





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bruun Skifter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 9. juni 2020
Direktion:

.....
Jens Laust Bruun Skifter
direktion

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Bruun Skifter Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bruun Skifter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer's standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 9. juni 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
mne16625

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bruun Skifter Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Søndermarksvej 1, 8740 Brædstrup
CVR-nr.	39 36 48 32
Stiftet	26. februar 2018
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Laust Bruun Skifter, Direktion
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Bredgade 26, 8740 Brædstrup

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 17.901 kr. mod et overskud på 1.623 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 69.524 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes fortsat et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 12 mdr.	2018 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	29.780	8.742
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.384	-4.891
	Resultat før finansielle poster	23.396	3.851
	Finansielle omkostninger	-438	-92
	Resultat før skat	22.958	3.759
	Skat af årets resultat	-5.057	-2.136
	Årets resultat	<u>17.901</u>	<u>1.623</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>17.901</u>	<u>1.623</u>
		<u>17.901</u>	<u>1.623</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	687.063	700.969
		<u>687.063</u>	<u>700.969</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>687.063</u>	<u>700.969</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	2.481	1.076
		<u>2.481</u>	<u>1.076</u>
	Likvide beholdninger	<u>24.654</u>	<u>22.790</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>27.135</u>	<u>23.866</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>714.198</u></u>	<u><u>724.835</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	19.524	1.623
	Egenkapital i alt	<u>69.524</u>	<u>51.623</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	628.219	660.000
		<u>628.219</u>	<u>660.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Skyldig selskabsskat	6.455	3.212
		<u>16.455</u>	<u>13.212</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>644.674</u>	<u>673.212</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>714.198</u></u>	<u><u>724.835</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. februar 2018	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	1.623	1.623
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.623	51.623
Overført via resultatdisponering	0	17.901	17.901
Egenkapital 31. december 2019	50.000	19.524	69.524

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bruun Skifter Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Huslejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	20 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	705.860
Tilgang i årets løb	111.768
Afgang i årets løb	-119.290
Kostpris 31. december 2019	<u>698.338</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	4.891
Årets afskrivninger	6.384
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>11.275</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>687.063</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bruun Skifter Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. januar 2018 eller senere.

4 Sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Laust Bruun Skifter

Direktion

På vegne af: Bruun Skifter Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-971312566000

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-06-13 09:47:34Z

NEM ID 

Jens Laust Bruun Skifter

Dirigent

På vegne af: Bruun Skifter Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-971312566000

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-06-13 09:47:34Z

NEM ID 

Peter Klindt Eilertsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704592268

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-14 07:23:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6HETE-UVKIE-ZZ6K3-VEIMD-DWHUQ-6EGG8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>