



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

# BRInvest ApS

Rafns Alle 8  
9000 Aalborg

CVR-nr. 39 72 36 97

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. juni 2021

---

Brian Rosenkrans Sørensen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for BRInvest 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Aalborg, den 8. juni 2021

### Direktion

Mark Benzon  
direktør

Brian Rosenkrans Sørensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i BRInvest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for BRInvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR – danske revisorer's 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 8. juni 2021

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BRInvest ApS  
Rafns Alle 8  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 39 72 36 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Aalborg Kommune

### Direktion

Mark Benzon, direktør  
Brian Rosenkrans Sørensen, direktør

### Revisor

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

### Pengeinstitut

Nordjyske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 68.259, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 17.455.

Selskabet er på tidspunktet for regnskabsafleggelsen underlagt reglerne om kapitaltab jfr. selskabslovens §119. Det er ledelsens opfattelse at kapitalen reetableres ved egen indtjening.

Der henvises til note 3 vedrørende usikkerhed om going concern hvor følgende er anført: Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet i fremtiden har positiv driftsresultat samt at nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

### 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 BRInvest ApS for 2020 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 2020 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.

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.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes med den del der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholde de udgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, herefter til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	1.400 t.kr.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.518</b>	<b>88.603</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-20.518</b>	<b>88.603</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-11.462</u>	<u>-2.522</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-31.980</b>	<b>86.081</b>
Finansielle omkostninger		<u>-55.531</u>	<u>-82.230</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-87.511</b>	<b>3.851</b>
Skat af årets resultat		<u>19.252</u>	<u>-3.047</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-68.259</u></b>	<b><u>804</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-68.259</u>	<u>804</u>
		<b><u>-68.259</u></b>	<b><u>804</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>1.959.117</u>	<u>1.860.531</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.959.117</b></u>	<u><b>1.860.531</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.959.117</b></u>	<u><b>1.860.531</b></u>
Andre tilgodehavender		0	10.936
Udskudt skatteaktiv		16.205	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.798</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>22.003</b></u>	<u><b>10.936</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>22.003</b></u>	<u><b>10.936</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.981.120</b></u></u>	<u><u><b>1.871.467</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-67.455	804
<b>Egenkapital</b>	2	<u>-17.455</u>	<u>50.804</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	3.047
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>3.047</u>
Banker		1.941.294	1.805.616
Anden gæld		28.781	12.000
Deposita		28.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.998.575</u>	<u>1.817.616</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.998.575</u>	<u>1.817.616</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.981.120</u>	<u>1.871.467</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Leje- og leasingforpligtelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Selskabets ledelse har været ulønnet ansat i regnskabsåret.

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført re-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	sultat	
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	804	50.804
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-68.259</u>	<u>-68.259</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-67.455</u></b>	<b><u>-17.455</u></b>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet i fremtiden har positiv driftsresultat samt at nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

## 4 Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	90.000	0
---	--------	---

## 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt tkr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør pr. 31/12 2020 tkr. 1.959.