

*Bræmer Ejendomme ApS  
Blegindvej 55  
8362 Hørning*

*CVR-nr: 39 99 91 61*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. december 2021

---

Kim Bræmer Pedersen  
Dirigent



Bræmer Ejendomme ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

This document has esignatur Agreement-ID: 9eaf3e40msz246258840



Bræmer Ejendomme ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Bræmer 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 19. november 2021

### Direktion

Kim Bræmer Pedersen



Bræmer Ejendomme ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Bræmer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bræmer Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Viby J, den 19. november 2021

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen  
Registreret revisor  
mne18011



Bræmer Ejendomme ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Bræmer Ejendomme ApS  
Blegindvej 55  
8362 Hørning

E-mail: kim@braemer-auto.dk

CVR-nr.: 39 99 91 61  
Stiftet: 2. november 2018  
Kommune: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Kim Bræmer Pedersen

**Pengeinstitut**

Vestjysk Bank, Aarhus Erhverv  
Åboulevarden 67  
8000 Aarhus C

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Vestre Kongevej 4 E  
8260 Viby J



Bræmer Ejendomme ApS

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2020/21.

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

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



Bræmer Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Bræmer Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### 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 samt fællesomkostninger.



Bræmer Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiel 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. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kim Bræmer Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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





Bræmer Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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	52-70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### 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. 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Bræmer Ejendomme ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>88.574</b>	<b>85.868</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(17.957)	(11.884)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>70.617</b>	<b>73.984</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	(7.683)
Andre finansielle omkostninger .....	(23.834)	(1.687)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>46.783</b>	<b>64.614</b>
Skat af årets resultat.....	(10.292)	(14.216)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>36.491</b>	<b>50.398</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	36.491	50.398
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>36.491</b>	<b>50.398</b>



Bræmer Ejendomme ApS

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	3.541.237	2.406.376
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....	0	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.541.237</b>	<b>2.431.376</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.541.237</b>	<b>2.431.376</b>
Udskudt skatteaktiv.....	9.019	5.068
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>9.019</b>	<b>5.068</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>145.914</b>	<b>101.397</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>154.933</b>	<b>106.465</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.696.170</b>	<b>2.537.841</b>



Bræmer Ejendomme ApS

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	3.501.681	2.025.190
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.551.681</b>	<b>2.075.190</b>
Deposita .....	0	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	115.800	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	13.125	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.321	388.321
Selskabsskat .....	14.243	16.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>144.489</b>	<b>462.651</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>144.489</b>	<b>462.651</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.696.170</b>	<b>2.537.841</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Bræmer Ejendomme ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo.....	2.025.190	1.974.792
Årets resultat .....	36.491	50.398
Koncerntilskud fra modervirksomhed .....	1.440.000	0
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>3.501.681</b>	<b>2.025.190</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.551.681</b>	<b>2.075.190</b>



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Deposita.....	45.000	115.800	115.800	0
	<u>45.000</u>	<u>115.800</u>	<u>115.800</u>	<u>0</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Kim Bræmer-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede nettoforpligtelse overfor Skat fremgår af regnskabet for administrationselskabet Kim Bræmer Holding ApS.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ejerforening er der lyst pant i ejendomme på ialt kr. 20.700. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. september 2021 kr. 2.539.269.

Herudover er der ingen panthæftelser eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Bræmer Pedersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-808075632825  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 16:56:29  
Underskrevet med NemID

## Steen Laursen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1240046476998  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 21:41:55  
Underskrevet med NemID

## Kim Bræmer Pedersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-808075632825  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 12:12:25  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9eaf3e40msz246258840