

# **Backhaus-Brown Ejendomme ApS**

**Nordre Beddingsvej 26  
Hundested Hundested**

**CVR-nr. 40 39 77 36**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2021

---

Nanna Backhaus Brown  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Backhaus-Brown Ejendomme 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.

Hundested, den 4. marts 2021

### Direktion

Andrew Brown  
Direktør

Nanna Backhaus Brown  
Adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Backhaus-Brown Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Backhaus-Brown Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 revisorer's 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.

Frederiksværk, den 4. marts 2021

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Ove Horsager  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne2512

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Backhaus-Brown Ejendomme ApS  
Nordre Beddingsvej 26  
Hundested Hundested

CVR-nr.: 40 39 77 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Andrew Brown, direktør  
Nanna Backhaus Brown, adm. direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th  
3300 Frederiksværk

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Slotsgade 19  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift af ejendomme samt anden efter ledelsens skøn dermed forbunden virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 252.231, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.616.378.

### **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 Backhaus-Brown Ejendomme 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.

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, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger der skal til for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster vedr. realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

#### **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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>332.047</b>	<b>337.156</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>332.047</b>	<b>337.156</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-114.086</u>	<u>-114.086</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>217.961</b>	<b>223.070</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>217.961</b>	<b>223.070</b>
Finansielle indtægter		24.526	0
Finansielle omkostninger		<u>-240.156</u>	<u>-34.455</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.331</b>	<b>188.615</b>
Skat af årets resultat	1	<u>249.900</u>	<u>-63.847</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>252.231</u></b>	<b><u>124.768</u></b>
Overført resultat		<u>252.231</u>	<u>124.768</u>
		<b><u>252.231</u></b>	<b><u>124.768</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	2	<u>5.476.109</u>	<u>5.590.195</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.476.109</u></b>	<b><u>5.590.195</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.476.109</u></b>	<b><u>5.590.195</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		613.039	292.125
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		<u>342.197</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>955.236</u></b>	<b><u>292.125</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>626.724</u></b>	<b><u>-15.628</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.581.960</u></b>	<b><u>276.497</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.058.069</u></b>	<b><u>5.866.692</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.566.378</u>	<u>1.314.147</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.616.378</u></b>	<b><u>1.364.147</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>591.076</u>	<u>840.976</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>591.076</u></b>	<b><u>840.976</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.507.014</u>	<u>1.838.075</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>4.507.014</u></b>	<b><u>1.838.075</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	232.000	185.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.358	12.547
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.490.018
Selskabsskat		18.392	18.392
Skyldige moms og afgifter		7.644	57.538
Anden gæld		7	-1
Deposita		<u>57.200</u>	<u>60.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>343.601</u></b>	<b><u>1.823.494</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.850.615</u></b>	<b><u>3.661.569</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.058.069</u></b>	<b><u>5.866.692</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.314.147	1.364.147
Årets resultat	0	252.231	252.231
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.566.378</u></b>	<b><u>1.616.378</u></b>

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	18.392
Årets udskudte skat	<u>-249.900</u>	<u>45.455</u>
	<u><b>-249.900</b></u>	<u><b>63.847</b></u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>5.704.281</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>5.704.281</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	114.086
Årets afskrivninger	<u>114.086</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>228.172</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>5.476.109</b></u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.023.075</u>	<u>4.739.014</u>	<u>232.000</u>	<u>3.528.000</u>
	<u><b>2.023.075</b></u>	<u><b>4.739.014</b></u>	<u><b>232.000</b></u>	<u><b>3.528.000</b></u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr 4.739.014., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 5.476.109.

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 500.000 til sikkerhed for bankgæld.