

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Bra Domicil ApS
Hybenvej 14
5700 Svendborg

CVR-nr. 41 12 54 70

Årsrapport for regnskabsåret
29. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2021



Adam Ringsby Brandt
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 29. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2020 for Bra Domicil ApS.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. maj 2021

DIREKTION



Adam Ringsby Brandt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejeren i Bra Domicil ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bra Domicil ApS for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer 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 FSR - danske revisors Etiske 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 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.

Svendborg, den 4. maj 2021

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Jan Ole Edelbo
statsaut. revisor
mne4404

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: Bra Domicil ApS
Hybenvej 14
5700 Svendborg

CVR-nr.: 41 12 54 70

Hjemsted: Svendborg

Stiftelse: 20. januar 2020

Direktion: Adam Ringsby Brandt

Revisor: Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-nr. 35 48 61 78

Kontaktperson: Jan Madsen, reg. revisor
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING 2020

HOVEDAKTIVITET

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom til Bertel Rasmussen Advokatanpartsselskab.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2020 et resultat på 20.111 kr. som betragtes som tilfredsstillende, da der har været afholdt ekstra udgifter i forbindelse med investering i ejendom.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bra Domicil ApS for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Da regnskabsåret 2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom	50 år (scrapværdi 50 %)
---------------	-------------------------

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under særlige poster.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Akutelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2020

Note	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>143.859</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	143.859
Afskrivning anlægsaktiver	<u>-24.079</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	119.780
1 Finansielle omkostninger	<u>-87.206</u>
RESULTAT FØR SKAT	32.575
2 Skat af ordinært resultat	<u>-12.464</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>20.111</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>20.111</u>
Disponeret i alt	<u>20.111</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020AKTIVER

Note	<u>2020</u>
ANLÆGSAKTIVER	
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
3 Grunde og bygninger	<u>3.332.184</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.332.184</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
TILGODEHAVENDER	
Andre tilgodehavender	<u>254.468</u>
	<u>254.468</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>54.802</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>309.270</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.641.454</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**PASSIVER**

Note	<u>2020</u>
Egenkapital	
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	20.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>60.111</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER:	
Udskudt skat	<u>0</u>
 4 Langfristede gældsforpligtelser	
Realkredit	1.703.925
Pengeinstitut.....	595.404
Sælgerpantebrev.....	511.546
Anden langfristet gæld	<u>90.000</u>
	<u>2.900.875</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser	
Afdrag langfristede gældsforpligtelser kommende regnskabsår	170.121
Skyldig selskabsskat	12.464
Mellemregning tilknyttet virksomhed	454.600
Anden gæld	<u>43.284</u>
	<u>680.469</u>
Gæld i alt	<u>3.581.343</u>
 Passiver i alt	<u>3.641.454</u>

5 Gennemsnitlig antal beskæftigede

6 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

Note

1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:

Finansielle omkostninger vedrørende mellemregning i tilknyttede virksomheder udgør 4.600 kr. (sidste år 0 kr.)

	<u>2020</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT	
Selskabsskat	12.464
Udskudt skat	<u>0</u>
	<u>12.464</u>

3. GRUNDE OG BYGNINGER

Anskaffelsessum primo	0
Årets tilgang	3.356.263
Årets afgang	<u>0</u>

Anskaffelsessum ultimo	<u>3.356.263</u>
-------------------------------------	------------------

Afskrevet primo	0
Årets afskrivninger	<u>24.079</u>

Afskrevet ultimo	<u>24.079</u>
-------------------------------	---------------

BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>3.332.184</u>
-----------------------------------	------------------

4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.222.508 kr. efter 5 år.

5. GENNEMSITLIG ANTAL BESKÆFTIGEDE

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>
--	----------

NOTER

Note

6. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Til sikkerhed for realkreditbelåning er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen Vestergade 153.
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og sælgerpantebrev er der tinglyst ejerpantebreve på 1.280.000 kr i ejendommen Vestergade 153.
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør ultimo 3.332.184 kr.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden BRA Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kilde-skatte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.
Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet BRA Holding ApS.