

**BR Ejendomsinvest ApS  
Dybdalsvej 5,  
8660 Skanderborg**

**CVR-nummer: 42065633**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

---

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for BR Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 4. juli 2023

Direktion

Ole Vilhelm Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i BR Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BR Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ry, den 4. juli 2023

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Finn Boe Nielsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne882

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i udlejning af ejendommen Dybdalsvej 1, Skanderborg

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

Selskabet har i regnskabet året realiseret et tab og egenkapitalen er derfor negativ med t.kr. -211 pr. 31. december 2022. Selskabets ledelse er opmærksomme på situationen og forventer at retablere egenkapitalen ved egen indtjening de kommende år.

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

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau, samt forsøge at skabe flere indtægter fra flere aktiviteter de kommende år.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.405</b>	<b>-24.610</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-87.041	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-85.636</b>	<b>-24.610</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-95.479	0
Andre finansielle omkostninger .....	-72.280	-387
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-253.395</b>	<b>-24.997</b>
Skat af årets resultat .....	24.635	2.662
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-228.760</b>	<b>-22.335</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-228.760	-22.335
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-228.760</b>	<b>-22.335</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt.....	0	10.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>10.000</b>
Grunde og bygninger .....	3.512.309	3.583.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	24.000	30.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....	31.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.567.309</b>	<b>3.613.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.567.309</b>	<b>3.623.350</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	21.500	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	24.638	2.662
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>46.138</b>	<b>2.662</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>802.503</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>46.138</b>	<b>805.165</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.613.447</b>	<b>4.428.515</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-251.095	-22.335
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-211.095</b>	<b>17.665</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.436.795	400.850
Anden gæld .....	416.297	400.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.853.092</b>	<b>800.850</b>
Kreditinstitutter.....	937.982	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Anden gæld .....	0	3.600.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	23.468	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>971.450</b>	<b>3.610.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>3.824.542</b>	<b>4.410.850</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.613.447</b>	<b>4.428.515</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	400.850	2.436.795	2.436.795
Anden gæld .....	400.000	416.297	416.297
	<b>800.850</b>	<b>2.853.092</b>	<b>2.853.092</b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant t.kr. 2.495.000 i sin ejendom til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. På balancedagen udgør det pantsatte aktiv t.kr. 3.512.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for BR Ejendomsinvest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### 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.

#### 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.

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Betalingsrettigheder

Erhvervet betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Som følge af afskaffelsen af betalingsrettigheder ved udgangen af 2022, afskrives betalingsrettighederne til kr. 0.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0
Bygninger	30 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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.

## Ole Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Vilhelm Rasmussen

Dirigent

På vegne af BR Ejendomsinvestinvest Aps

ID: aff383e2-a5c2-441e-a6ac-1e91ab275fb3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 14:46:58

Underskrevet med MitID



## Ole Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Vilhelm Rasmussen

Direktør

På vegne af BR Ejendomsinvestinvest Aps

ID: aff383e2-a5c2-441e-a6ac-1e91ab275fb3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 14:46:58

Underskrevet med MitID



## finn Boe Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Finn Boe Nielsen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel godkendt revisionsaktie..

ID: 28607907

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 15:27:15

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: ff3fe1QkJimJ250401299