



JHL REVISION ESBJERG ApS

Årsrapport for 2022

Braa Udlejning ApS
Havdigevej 2, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 43 37 10 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. maj 2023

Michael Braa Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Braa Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Esbjerg, den 8. maj 2023

Direktion

Michael Braa Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Braa Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Braa Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 8. maj 2023

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Braa Udlejning ApS
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 43 37 10 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Michael Braa Nielsen, direktør

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 431.841, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 28.416.451.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		67.905
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-37.683</u>
Resultat før finansielle poster		30.222
Finansielle indtægter		536.011
Finansielle omkostninger		<u>-654</u>
Resultat før skat		565.579
Skat af årets resultat	3	<u>-133.738</u>
Årets resultat		<u>431.841</u>
Foreslået udbytte		5.000.000
Overført resultat		<u>-4.568.159</u>
		<u>431.841</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>1.541.968</u>	<u>1.573.901</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.541.968</u>	<u>1.573.901</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.541.968</u>	<u>1.573.901</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.361	9.841
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>27.212.402</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>27.226.763</u>	<u>9.841</u>
Likvide beholdninger		<u>198.694</u>	<u>27.711.742</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.425.457</u>	<u>27.721.583</u>
Aktiver i alt		<u><u>28.967.425</u></u>	<u><u>29.295.484</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		23.016.451	27.584.610
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>28.416.451</u>	<u>27.984.610</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		390.302	1.274.734
Selskabsskat		133.738	0
Anden gæld		<u>26.934</u>	<u>36.140</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>550.974</u>	<u>1.310.874</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>550.974</u>	<u>1.310.874</u>
Passiver i alt		<u><u>28.967.425</u></u>	<u><u>29.295.484</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	27.584.610	0	27.984.610
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.568.159</u>	<u>5.000.000</u>	<u>431.841</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u>400.000</u>	<u>23.016.451</u>	<u>5.000.000</u>	<u>28.416.451</u>

Noter

	<u>2022</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>37.683</u>
	<u>37.683</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>133.738</u>
	<u>133.738</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	1.573.901
Tilgang i årets løb	<u>5.750</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.579.651</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0
Årets afskrivninger	<u>37.683</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>37.683</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.541.968</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Braa Udlejning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning af fast ejendom indregnes i takt med lejeperioden.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger til ejendomsdrift

Direkte omkostninger til ejendomsdrift indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt 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 materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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