



# Brærå ApS Årsrapport 2022

**CVR: 43376640**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**BRÆRÅVEJ 35, 6100 HADERSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 20.06.2023

---

Dirigent: Kim Toft Kragh

# INDHOLD

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>           | <b>3</b> |
| Ledelsespåtegning.....       | 3        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b> | <b>4</b> |
| Selskabsoplysninger.....     | 4        |
| Ledelsesberetning.....       | 5        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>           | <b>6</b> |
| Resultatopgørelse.....       | 6        |
| Balance.....                 | 7        |
| Egenkapitalopgørelse.....    | 9        |
| Noter.....                   | 10       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Bræra ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 20.06.2023

## DIREKTION

---

Kim Toft Kragh

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Bræra ApS  
Bræråvej 35  
6100 Haderslev

Telefon: 20130464  
CVR-nr.: 43376640  
Stiftet: 01-01-2022  
Hjemsted: 6100 Haderslev

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022  
Det er det 1. regnskabsår

## **DIREKTION**

Kim Toft Kragh

## **REVISOR**

Sønderjysk Landboforening  
Billundvej 3  
6500 Vojens

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit  
Sdr. Havnegade 1  
6000 Kolding

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investering i udlejningsejendomme herunder udlejning og bortforpagtning samt anden hermed beslægtet virksomhed

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

|      |                                   | 2022             | 2021     |
|------|-----------------------------------|------------------|----------|
| NOTE |                                   | KR.              | KR.      |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>1.213.849</b> | <b>0</b> |
|      | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -211.668         | 0        |
|      | Andre driftsomkostninger          | -120.000         | 0        |
|      | <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>882.181</b>   | <b>0</b> |
| 2    | Finansielle omkostninger          | -456.212         | 0        |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>425.969</b>   | <b>0</b> |
|      | Skat af årets resultat            | -141.886         | 0        |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>284.083</b>   | <b>0</b> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>        |                  |          |
|      | Overført resultat                 | 284.083          | 0        |
|      | <b>Disponering i alt</b>          | <b>284.083</b>   | <b>0</b> |

# BALANCE

|      |   | 2022              | 2021              |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE |   | KR.               | KR.               |
|      | <b>Aktiver</b>                              |                   |                   |
| 3    | Rettigheder mv.                             | 0                 | 120.000           |
|      | <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           | <b>0</b>          | <b>120.000</b>    |
| 4    | Jord  | 38.700.000        | 38.700.000        |
| 4    | Bygninger og installationer                 | 7.428.332         | 7.620.000         |
| 4    | Produktionsanlæg og maskiner                | 80.000            | 100.000           |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>46.208.332</b> | <b>46.420.000</b> |
|      | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>46.208.332</b> | <b>46.540.000</b> |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 583.438           | 60.327            |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>583.438</b>    | <b>60.327</b>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>389.517</b>    | <b>336.608</b>    |
|      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>972.955</b>    | <b>396.935</b>    |
|      | <b>AKTIVER</b>                              | <b>47.181.287</b> | <b>46.936.935</b> |

# BALANCE

|      |   | 2022              | 2021              |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE |   | KR.               | KR.               |
|      | <b>Passiver</b>                           |                   |                   |
|      | Virksomhedskapital                        | 40.000            | 40.000            |
|      | Overkurs ved emission                     | 14.981.477        | 14.981.477        |
|      | Reserve for opskrivning                   | 119.334           | 0                 |
|      | Overført resultat                         | 284.083           | 0                 |
|      | <b>Egenkapital</b>                        | <b>15.424.894</b> | <b>15.021.477</b> |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 2.585.156         | 2.717.000         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>2.585.156</b>  | <b>2.717.000</b>  |
| 5    | Gæld til kreditinstitutter                | 27.604.170        | 28.055.899        |
| 6    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>27.604.170</b> | <b>28.055.899</b> |
| 7    | Gæld til kreditinstitutter                | 191.562           | 0                 |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 10.629            | 3.317             |
|      | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 1.019.089         | 1.126.117         |
|      | Periodeafgrænsningsposter                 | 345.787           | 13.125            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>1.567.067</b>  | <b>1.142.559</b>  |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>29.171.237</b> | <b>29.198.458</b> |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>47.181.287</b> | <b>46.936.935</b> |
| 8    | <b>Eventualforpligtelser mv.</b>          |                   |                   |
| 9    | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                   |                   |
| 10   | <b>Anvendt regnskabspraksis</b>           |                   |                   |



# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Reserve for<br>opskrivning | Overført<br>resultat | I alt             |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------|
| Primo                           | 40.000                  | 14.981.477               | 0                          | -0                   | 15.021.477        |
| Opskrivninger i året            |                         |                          | 119.334                    |                      | 119.334           |
| Forslag til resultatdisponering |                         |                          |                            | 284.083              | 284.083           |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>40.000</b>           | <b>14.981.477</b>        | <b>119.334</b>             | <b>284.083</b>       | <b>15.424.894</b> |

# NOTER

2022

kr.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Andre omkostninger til social sikring ..... 0

**Personaleomkostninger** ..... **0**

Antal heltidsbeskæftigede ..... 1

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger ..... -456.212

**Finansielle omkostninger** ..... **-456.212**

# NOTER

## 3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

|                              | Rettigheder |
|------------------------------|-------------|
| Kostpris, primo              | 120.000     |
| Tilgang i året               | 0           |
| Afgang i året                | -120.000    |
| <b>Kostpris, ultimo</b>      | <b>0</b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b>0</b>    |

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

|                                  | Jord              | Bygninger & Prod.anlæg & installationer | maskiner       |
|----------------------------------|-------------------|---|----------------|
| Kostpris, primo                  | 38.700.000        | 7.620.000                               | 100.000        |
| Tilgang i året                   | 0                 | 0                                       | 0              |
| Afgang i året                    | 0                 | 0                                       | 0              |
| <b>Kostpris, ultimo</b>          | <b>38.700.000</b> | <b>7.620.000</b>                        | <b>100.000</b> |
| Afskrivning, primo               | 0                 | 0                                       | 0              |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0                 | 0                                       | 0              |
| Årets afskrivning                | 0                 | -191.668                                | -20.000        |
| <b>Afskrivning, ultimo</b>       | <b>0</b>          | <b>-191.668</b>                         | <b>-20.000</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>     | <b>38.700.000</b> | <b>7.428.332</b>                        | <b>80.000</b>  |

# NOTER

|                                     | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | KR.                | KR.                |
| <b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b> |                    |                    |
| Realkreditinstitutter               | -27.394.170        | -27.849.033        |
| Pengeinstitutter                    | -210.000           | -206.866           |
| <b>Gæld til kreditinstitutter</b>   | <b>-27.604.170</b> | <b>-28.055.899</b> |

## 6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

|                    |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
| Forfald efter 5 år | -26.160.429 | -28.055.899 |
|--------------------|-------------|-------------|

## 7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

|                                   |                 |          |
|-----------------------------------|-----------------|----------|
| Realkreditinstitutter             | -191.562        | 0        |
| <b>Gæld til kreditinstitutter</b> | <b>-191.562</b> | <b>0</b> |

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# NOTER

## 10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER**

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser

## NOTER

samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brug.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

## NOTER

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Erhvervsbygninger                            | 20-40 år | 0 - 20 %  |
| Beboelsesbygninger                           | 20-40 år | 30 - 90 % |
| Produktionsanlæg og maskiner                 | 5-10 år  | 0-20 %    |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 5-15 år  | 0 - 20 %  |

Aktiver med en anskaffelsessum på under 14.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### SKYLDIG SKAT 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## NOTER

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

