

Brandsborg Ejendomme ApS
Nordre Boulevard 114, 6800 Varde

CVR-nr. 77 60 49 28

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2023

Tove Brandsborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Brandsborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31. januar 2023

Direktion

Tove Brandsborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Brandsborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandsborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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.

Skjern, den 31. januar 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brandsborg Ejendomme ApS Nordre Boulevard 114 6800 Varde
	CVR-nr.: 77 60 49 28
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Tove Brandsborg
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Jyske Bank Lerpøtvej 1 6800 Varde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandsborg Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	43.090	66.118
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.609	-27.608
Resultat før finansielle poster	15.481	38.510
Andre finansielle indtægter	0	106.222
3 Øvrige finansielle omkostninger	-231.450	-405
Resultat før skat	-215.969	144.327
4 Skat af årets resultat	5.441	-31.745
Årets resultat	-210.528	112.582
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	56.500
Udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Disponeret fra overført resultat	-269.428	-1.118
Disponeret i alt	-210.528	112.582

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	505.802	530.131
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.467	8.747
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>511.269</u>	<u>538.878</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>511.269</u>	<u>538.878</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	1.998	0
	Andre tilgodehavender	0	88.095
	Tilgodehavender i alt	<u>1.998</u>	<u>88.095</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.881.649	2.112.377
	Værdipapirer i alt	<u>1.881.649</u>	<u>2.112.377</u>
	Likvide beholdninger	82.922	34.643
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.966.569</u>	<u>2.235.115</u>
	Aktiver i alt	<u>2.477.838</u>	<u>2.773.993</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	178.000	178.000
	Overført resultat	2.180.039	2.449.467
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	Egenkapital i alt	<u>2.416.939</u>	<u>2.684.667</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	37.945	43.638
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>37.945</u>	<u>43.638</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.924	2.924
	Selskabsskat	0	28.657
	Anden gæld	20.030	14.107
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.954	45.688
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.954</u>	<u>45.688</u>
	Passiver i alt	<u>2.477.838</u>	<u>2.773.993</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	178.000	2.450.585	0	2.628.585
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.118	57.200	56.082
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	56.500	0	56.500
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-56.500	0	-56.500
Egenkapital 1. oktober 2021	178.000	2.449.467	57.200	2.684.667
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	-269.428	58.900	-210.528
	<u>178.000</u>	<u>2.180.039</u>	<u>58.900</u>	<u>2.416.939</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsudlejning og investering.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	24.329	24.328
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.280</u>	<u>3.280</u>
	<u>27.609</u>	<u>27.608</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>231.450</u>	<u>405</u>
	<u>231.450</u>	<u>405</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	37.312
Årets regulering af udskudt skat	-5.693	-5.567
Regulering af tidligere års skat	<u>252</u>	<u>0</u>
	<u>-5.441</u>	<u>31.745</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober	<u>1.442.971</u>	<u>16.400</u>
Kostpris 30. september	<u>1.442.971</u>	<u>16.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	912.840	7.653
Årets afskrivninger	<u>24.329</u>	<u>3.280</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>937.169</u>	<u>10.933</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>505.802</u>	<u>5.467</u>

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober	43.638	49.205
Udskudt skat af årets resultat	<u>-5.693</u>	<u>-5.567</u>
	<u>37.945</u>	<u>43.638</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>37.945</u>	<u>43.638</u>
	<u>37.945</u>	<u>43.638</u>
7. Oplysninger om dagsværdi		Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. september		<u>1.881.649</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-230.728</u>
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Der er et ikke optaget udskudt skatteaktiv på 42 t.kr.		
Eventualforpligtelser		
Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2022.		