

**Brandsborg Ejendomme ApS**  
Nordre Boulevard 114, 6800 Varde

**CVR-nr. 77 60 49 28**

**Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2024

---

Tove Brandsborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 7. februar 2024

### Direktion

Tove Brandsborg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Brandsborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandsborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 7. februar 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor  
mne27765

## Selskabsoplysninger

---

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

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

Nettoomsætning indeholder indtægter 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 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 nettorealiseringsværdien 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.

### 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>54.621</b>	<b>43.090</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.609	-27.609
<b>Driftsresultat</b>	<b>27.012</b>	<b>15.481</b>
Andre finansielle indtægter	81.155	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-63	-231.450
<b>Resultat før skat</b>	<b>108.104</b>	<b>-215.969</b>
4 Skat af årets resultat	5.805	5.441
<b>Årets resultat</b>	<b>113.909</b>	<b>-210.528</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overføres til overført resultat	52.909	0
Disponeret fra overført resultat	0	-269.428
<b>Disponeret i alt</b>	<b>113.909</b>	<b>-210.528</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	481.473	505.802
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.187	5.467
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>483.660</u>	<u>511.269</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>483.660</u></b>	<b><u>511.269</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	9.016	1.998
	Andre tilgodehavender	36.192	0
	Tilgodehavender i alt	<u>45.208</u>	<u>1.998</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.962.736	1.881.649
	Værdipapirer i alt	<u>1.962.736</u>	<u>1.881.649</u>
	Likvide beholdninger	31.972	82.922
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.039.916</u></b>	<b><u>1.966.569</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.523.576</u></b>	<b><u>2.477.838</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	178.000	178.000
Overført resultat	2.232.948	2.180.039
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.471.948</u></b>	<b><u>2.416.939</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	32.156	37.945
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>32.156</u></b>	<b><u>37.945</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.924	2.924
Anden gæld	16.548	20.030
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.472	22.954
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.472</u></b>	<b><u>22.954</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.523.576</u></b>	<b><u>2.477.838</u></b>
<b>1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>7 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
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
Egenkapital 1. oktober 2022	178.000	2.180.039	58.900	2.416.939
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	52.909	61.000	113.909
	<b>178.000</b>	<b>2.232.948</b>	<b>61.000</b>	<b>2.471.948</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsudlejning og investering.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	24.329	24.329
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.280	3.280
	<b><u>27.609</u></b>	<b><u>27.609</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	63	231.450
	<b><u>63</u></b>	<b><u>231.450</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-5.789	-5.693
Regulering af tidligere års skat	-16	252
	<b><u>-5.805</u></b>	<b><u>-5.441</u></b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>	<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>
Kostpris 1. oktober	1.442.971	16.400
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>1.442.971</u></b>	<b><u>16.400</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	937.169	10.933
Årets afskrivninger	24.329	3.280
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>961.498</u></b>	<b><u>14.213</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>481.473</u></b>	<b><u>2.187</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober	37.945	43.638
Udskudt skat af årets resultat	<u>-5.789</u>	<u>-5.693</u>
	<u><b>32.156</b></u>	<u><b>37.945</b></u>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi 30. september		<u>1.962.736</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>81.087</u>
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Der er et ikke optaget udskudt skatteaktiv på 12 t.kr.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2023.		

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.

## Tove Brandsborg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tove Brandsborg

Direktør

ID: 467783ef-b34e-43c3-a6a1-5cddb405c8f7

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2024 kl.: 13:29:02

Underskrevet med MitID



## Henrik Ludvigsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Ludvigsen

Revisor

ID: 8d708be3-0a30-4145-b717-53bc2bb79182

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2024 kl.: 13:31:07

Underskrevet med MitID



## Tove Brandsborg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tove Brandsborg

Dirigent

ID: 9f7cac04-db3b-42b3-8f08-a54efc926cdd

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2024 kl.: 13:44:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 97bd4aqHwY251550495

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).