



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INVESTERINGSSELSKABET AF 1/11 1985. BRAMMING APS**

**C/O ANKERSØ, KRONPRINSENGADE 32, 6700 ESBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. september 2023

---

Svend-Erik Ankersø

**CVR-NR. 79 27 81 14**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**                   INVESTERINGSSELSKABET AF 1/11 1985. BRAMMING ApS  
c/o Ankersø, Kronprinsensgade 32  
6700 Esbjerg

CVR-nr.:                   79 27 81 14  
Stiftet:                   1. november 1985  
Kommune:                Esbjerg  
Regnskabsår:           1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Direktion**                Svend-Erik Ankersø

**Revisor**                 BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
6705 Esbjerg Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for INVESTERINGSELSKABET AF 1/11 1985. BRAMMING 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. september 2023

Direktion:

---

Svend-Erik Ankersø

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i INVESTERINGSELSKABET AF 1/11 1985. BRAMMING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for INVESTERINGSELSKABET AF 1/11 1985. BRAMMING ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 13. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41367

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel, herunder særlig handel med fast ejendom samt at eje kapitalandele i anden virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-68.726</b>	<b>-181.746</b>
Af- og nedskrivninger.....	1	-51.056	-2.579
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-119.782</b>	<b>-184.325</b>
Finansielle indtægter.....		248	546
Finansielle omkostninger.....	2	-1.129	-8.409
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-120.663</b>	<b>-192.188</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-120.663</b>	<b>-192.188</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	114.400
Ekstraordinært udbytte.....		117.800	0
Overført resultat.....		-388.463	-306.588
<b>I ALT.....</b>		<b>-120.663</b>	<b>-192.188</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendom.....		525.000	576.056
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>525.000</b>	<b>576.056</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		33.000	33.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>558.000</b>	<b>609.056</b>
Andre tilgodehavender.....		9	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>9</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	3.661	3.543
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>3.661</b>	<b>3.543</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>255.733</b>	<b>559.049</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>259.403</b>	<b>562.592</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>817.403</b>	<b>1.171.648</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		210.000	210.000
Overført overskud.....		438.188	826.651
Forslag til udbytte.....		150.000	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>798.188</b>	<b>1.151.051</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		465	465
Anden gæld.....		18.750	20.132
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.215</b>	<b>20.597</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>19.215</b>	<b>20.597</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>817.403</b>	<b>1.171.648</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	210.000	826.651	114.400	1.151.051
Forslag til resultatdisponering.....		-388.463	267.800	-120.663
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-114.400	-114.400
Ekstraordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>210.000</b>	<b>438.188</b>	<b>150.000</b>	<b>798.188</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Nedskrivning af ejendom til genindvindingsværdi.....	43.772	0	
	<b>43.772</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.129	8.409	
	<b>1.129</b>	<b>8.409</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investeringsejen om	
Kostpris 1. juli 2022.....		814.781	
Kostpris 30. juni 2023.....		<b>814.781</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		238.725	
Nedskrivning.....		43.772	
Årets afskrivninger .....		7.284	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		<b>289.781</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		<b>525.000</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2022.....		33.000	
Kostpris 30. juni 2023.....		<b>33.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		<b>33.000</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Aktier	
Dagsværdi 30. juni 2023.....		3.656	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		113	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			

**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 569 t.kr.</p> <p>Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst byrde på 10 t.kr. i selskabets ejendom.</p>			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for INVESTERINGSELSKABET AF 1/11 1985. BRAMMING ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af 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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-30 år	68 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

Der 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 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 indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.