



JHL REVISION ESBJERG ApS

Braa Huse A/S

Havdigevej 2, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 89 59 77 14

Årsrapport for perioden

1. april 2019 til 31. marts 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. august 2020

Michael Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020	9
Balance pr. 31. marts 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 for Braa Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 31. august 2020

Direktion

Michael Braa Nielsen
direktør

Bestyrelse

Jane Braa Nielsen
formand

Michael Braa Nielsen

Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Braa Huse A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Braa Huse A/S for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 31. august 2020

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

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Braa Huse A/S
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 89 59 77 14

Regnskabsperiode: 1. april 2019 - 31. marts 2020

Stiftet: 1. november 1979

Regnskabsår: 41. regnskabsår

Hjemsted: Esbjerg

Bestyrelse

Jane Braa Nielsen, formand
Michael Braa Nielsen
Flemming Nielsen

Direktion

Michael Braa Nielsen, direktør

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Pengeinstitut

Sydbank
Kongensgade 62
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudvikling og salg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 504.472, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.123.866.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Braa Huse A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der er indgået uigenkaldelig og bindende aftale og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de direkte omkostninger der er afholdt, for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.119.389	947.788
Personaleomkostninger		-33.763	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-320.174	-257.030
Finansielle indtægter		14.265	22.447
Finansielle omkostninger	1	<u>-306.573</u>	<u>-289.470</u>
Resultat før skat		473.144	423.735
Skat af årets resultat	2	<u>31.328</u>	<u>44.278</u>
Årets resultat		<u>504.472</u>	<u>468.013</u>
Overført resultat		<u>504.472</u>	<u>468.013</u>
		<u>504.472</u>	<u>468.013</u>

Balance pr. 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		28.031.239	20.857.363
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>149.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>28.180.239</u>	<u>20.857.363</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.180.239</u>	<u>20.857.363</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		174.626	164.528
Andre tilgodehavender		32.911	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		31.328	44.278
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>7.813</u>
Tilgodehavender		<u>238.865</u>	<u>216.619</u>
Likvide beholdninger		<u>206.596</u>	<u>512.873</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>445.461</u>	<u>729.492</u>
Aktiver i alt		<u><u>28.625.700</u></u>	<u><u>21.586.855</u></u>

Balance pr. 31. marts 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.407.711	1.438.994
Overført resultat		2.216.155	1.711.683
Egenkapital	4	<u>4.123.866</u>	<u>3.650.677</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.717.388	5.531.995
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.717.388</u>	<u>5.531.995</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.919	99.116
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.513	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.725.648	11.846.351
Anden gæld		888.366	408.747
Modtagne forudbetalinger		0	49.969
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.784.446</u>	<u>12.404.183</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.501.834</u>	<u>17.936.178</u>
Passiver i alt		<u>28.625.700</u>	<u>21.586.855</u>
Eventualposter mv.	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2019	500.000	1.438.994	1.711.683	3.650.677
Årets opskrivning	0	-31.283	0	-31.283
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>504.472</u>	<u>504.472</u>
Egenkapital 31. marts 2020	<u>500.000</u>	<u>1.407.711</u>	<u>2.216.155</u>	<u>4.123.866</u>

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	244.400	222.469
Andre finansielle omkostninger	<u>62.173</u>	<u>67.001</u>
	<u>306.573</u>	<u>289.470</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-31.328</u>	<u>-44.278</u>
	<u>-31.328</u>	<u>-44.278</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og	Andre anlæg,
	bygninger	driftsmateriel
	<u> </u>	<u>og inventar</u>
Kostpris 1. april 2019	20.554.485	0
Tilgang i årets løb	<u>7.514.334</u>	<u>160.000</u>
Kostpris 31. marts 2020	<u>28.068.819</u>	<u>160.000</u>
Opskrivninger 1. april 2019	1.438.995	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-31.283</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. marts 2020	<u>1.407.712</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2019	1.136.117	11.000
Årets afskrivninger	<u>309.175</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2020	<u>1.445.292</u>	<u>11.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	<u>28.031.239</u>	<u>149.000</u>

Noter

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-1.888	66.633
Skattemæssigt underskud	-1.295.491	-1.492.533
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>1.297.379</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	1.297.379	1.425.900
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>-1.297.379</u>	<u>-1.425.900</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Braa Invest A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.m.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ikke andre eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.