danrevi
REVISIONSFIRMAET OBSEN & NIELSEN A/S
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Brandys Invest ApS

Lundevej 28
4400 Kalundborg

CVR-nr. 30 50 37 83

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2022

Morten Nystrup
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Brandys Invest 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Kalundborg, den 23. marts 2022

Direktion

Morten Nystrup
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Brandys Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brandys Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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

Kalundborg, den 23. marts 2022

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne4471

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brandys Invest ApS Lundevej 28 4400 Kalundborg	
	E-mail:	mortennystrup@yahoo.dk
	CVR-nr.:	30 50 37 83
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2021
	Stiftet:	10. april 2007
	Hjemsted:	Kalundborg
Direktion	Morten Nystrup, direktør	
Revisor	Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S Registreret revisionsaktieselskab Vestre Havneplads 13, 2. 4400 Kalundborg	

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, finansiering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 275.774, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.088.021.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandys Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter investeringsejendomme

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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

Værdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for udlejningsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**392.247**	**368.128**
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		777	616
Finansielle omkostninger		-38.842	-46.329
Resultat før skat		**354.182**	**322.415**
Skat af årets resultat	2	-78.408	-73.923
Årets resultat		**275.774**	**248.492**
Foreslået udbytte		130.000	0
Overført resultat		145.774	248.492
		275.774	**248.492**

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	4.500.001	4.500.001
Materielle anlægsaktiver		**4.500.001**	**4.500.001**
Anlægsaktiver i alt		**4.500.001**	**4.500.001**
Andre tilgodehavender		12.864	24.101
Periodeafgrænsningsposter		1.029	818
Tilgodehavender		**13.893**	**24.919**
Likvide beholdninger		**98.632**	**112.906**
Omsætningsaktiver i alt		**112.525**	**137.825**
Aktiver i alt		**4.612.526**	**4.637.826**

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.833.021	1.687.247
Foreslået udbytte for regnskabsåret		130.000	0
Egenkapital		**2.088.021**	**1.812.247**
Hensættelse til udskudt skat		63.346	63.346
Hensatte forpligtelser i alt		**63.346**	**63.346**
Banker		0	198.207
Gæld til realkreditinstitutter		2.150.774	2.224.707
Langfristede gældsforpligtelser		**2.150.774**	**2.422.914**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.038	17.570
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.604	20.780
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.295	4.433
Skyldigt sambeskatningsbidrag		78.408	72.094
Anden gæld		37.240	64.042
Periodeafgrænsningsposter		13.600	32.200
Deposita		124.200	128.200
Kortfristede gældsforpligtelser		**310.385**	**339.319**
Gældsforpligtelser i alt		**2.461.159**	**2.762.233**
Passiver i alt		**4.612.526**	**4.637.826**

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.687.247	0	1.812.247
Årets resultat	0	145.774	130.000	275.774
Egenkapital 31. december 2021	**125.000**	**1.833.021**	**130.000**	**2.088.021**

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Noter

		2021	2020
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	78.408	72.094
	Årets udskudte skat	0	1.829
		78.408	**73.923**

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	4.212.065
Kostpris 31. december 2021	4.212.065
Værdireguleringer 1. januar 2021	287.936
Værdireguleringer 31. december 2021	287.936
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**4.500.001**

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernforbundne selskaber og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.151, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 4.500.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant på t.kr. 1.000 i investeringsejendomme. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31/12 2021 t. kr. 4.500.

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

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.

Jørgen Pedersen

Som Registreret revisor
RID: 1061543377498
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2022 kl.: 08:12:59
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Nystrup

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-246968867345
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 08:18:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Nystrup

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-246968867345
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 08:17:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 617d13wxyKX247308682

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.

Secured by esignatur