

Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS

Bygmestervej 8, 9560 Hadsund

CVR-nr. 27 16 09 05

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2025.

Bjarne Brath
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Bjarne Brath Erhvervsejendomme 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 20. maj 2025

Direktion

Bjarne Brath

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bjarne Brath Erhvervsjendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Brath Erhvervsjendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Hadsund, den 20. maj 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bjarne Brath Erhvervsejendomme ApS Bygmestervej 8 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 27 16 09 05
	Stiftet: 9. maj 2003
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Brath
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark
Modervirksomhed	Bjarne Brath Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	543.111	357.323
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.382	-56.628
Resultat før finansielle poster	476.729	300.695
Andre finansielle indtægter	15.730	10.840
2 Øvrige finansielle omkostninger	-54.996	-60.902
Resultat før skat	437.463	250.633
Skat af årets resultat	-96.247	-51.073
Årets resultat	341.216	199.560
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	341.216	199.560
Disponeret i alt	341.216	199.560

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	8.084.506	5.370.430
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	198.667	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.283.173</u>	<u>5.370.430</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.283.173</u>	<u>5.370.430</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.828	17.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	4.664	0
Tilgodehavende moms	533.750	0
Periodeafgrænsningsposter	0	251
Tilgodehavender i alt	<u>596.242</u>	<u>17.751</u>
Likvide beholdninger	<u>318.260</u>	<u>1.038.953</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>914.502</u>	<u>1.056.704</u>
Aktiver i alt	<u>9.197.675</u>	<u>6.427.134</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.148.439	3.807.223
Egenkapital i alt	4.273.439	3.932.223
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	541.441	440.530
Hensatte forpligtelser i alt	541.441	440.530
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	696.998	726.185
Langfristede gældsforpligtelser i alt	696.998	726.185
Kortfristet del af langfristet gæld	29.187	29.766
Leverandører af varer og tjenesteydelser	663.035	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.904.775	1.000.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	27.104
Anden gæld	88.800	258.326
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.685.797	1.328.196
Gældsforpligtelser i alt	4.382.795	2.054.381
Passiver i alt	9.197.675	6.427.134
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.607.663	3.732.663
Årets overførte overskud eller underskud	0	199.560	199.560
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.807.223	3.932.223
Årets overførte overskud eller underskud	0	341.216	341.216
	125.000	4.148.439	4.273.439

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet består i at eje samt fortage udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.671	32.500
Andre finansielle omkostninger	<u>27.325</u>	<u>28.402</u>
	<u>54.996</u>	<u>60.902</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	5.565.681	5.565.681
Tilgang i årets løb	<u>2.779.125</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>8.344.806</u>	<u>5.565.681</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-195.251	-138.623
Årets afskrivninger	<u>-65.049</u>	<u>-56.628</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-260.300</u>	<u>-195.251</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>8.084.506</u>	<u>5.370.430</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-1.333</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-1.333</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>198.667</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	726.185	755.951
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.187</u>	<u>-29.766</u>
	<u>696.998</u>	<u>726.185</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>575.953</u>	<u>605.719</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 726 kr givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.345.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Brath Holding ApS, CVR-nr. 21693103, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjarne Brath Erhvervsejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter fra udlejning af erhvervsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bjarne Brath Erhvervsvejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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