Brande Ejendomsinvest A/S

Vænget 2, 7330 Brande

CVR-nr. 29 62 92 85

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2022

Tage E. Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Brande Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 2. marts 2022

Direktion

Tage E. Mortensen

Bestyrelse

Silvia Mortensen

Finn Hindkjær

Tage E. Mortensen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brande Ejendomsinvest A/S Vænget 2 7330 Brande	
	CVR-nr.:	29 62 92 85
	Stiftet:	28. juni 2006
	Hjemsted:	Ikast-Brande
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Silvia Mortensen Finn Hindkjær Tage E. Mortensen	
Direktion	Tage E. Mortensen	
Bankforbindelse	Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i formueadministration med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 855 t.kr. mod 866 t.kr. sidste år. Årets resultat blev et overskud 326 t.kr. mod 414 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brande Ejendomsinvest A/S 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Grunde og bygninger 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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021	2020
	Nettoomsætning	855.188	865.865
	Andre eksterne omkostninger	-296.433	-191.902
	Bruttoresultat	**558.755**	**673.963**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.420	-88.420
	Driftsresultat	**470.335**	**585.543**
	Øvrige finansielle omkostninger	-53.195	-54.169
	Resultat før skat	**417.140**	**531.374**
1	Skat af årets resultat	-91.280	-117.470
	Årets resultat	**325.860**	**413.904**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	105.000
	Overføres til overført resultat	325.860	308.904
	Disponeret i alt	**325.860**	**413.904**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2021	2020
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	8.534.823	8.623.243
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.534.823	8.623.243
	Anlægsaktiver i alt	**8.534.823**	**8.623.243**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	28.524	23.529
	Tilgodehavender i alt	28.524	23.529
	Omsætningsaktiver i alt	**28.524**	**23.529**
	Aktiver i alt	**8.563.347**	**8.646.772**

Balance 31. december

Passiver

Note		2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	501.000	501.000
	Overført resultat	2.779.275	2.453.415
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	105.000
	Egenkapital i alt	**3.280.275**	**3.059.415**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	118.000	120.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**118.000**	**120.000**
	Gældsforpligtelser		
3	Gæld til realkreditinstitutter	3.585.153	3.960.614
4	Anden gæld	0	100.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.585.153	4.060.614
	Kortfristet del af langfristet gæld	475.621	474.722
	Gæld til pengeinstitutter	555.104	400.482
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	283.311	203.794
	Selskabsskat	37.280	68.470
	Anden gæld	228.603	259.275
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.579.919	1.406.743
	Gældsforpligtelser i alt	**5.165.072**	**5.467.357**
	Passiver i alt	**8.563.347**	**8.646.772**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

		2021	2020
1.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	93.280	118.470
	Årets regulering af udskudt skat	-2.000	-1.000
		91.280	**117.470**

		31/12 2021	31/12 2020
2.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar	9.775.496	9.775.496
	Kostpris 31. december	**9.775.496**	**9.775.496**
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.152.253	-1.063.833
	Årets af-/nedskrivninger	-88.420	-88.420
	Af- og nedskrivninger 31. december	**-1.240.673**	**-1.152.253**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**8.534.823**	**8.623.243**
	Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	10.480.000	10.750.000
3.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.960.774	4.335.336
	Heraf forfalder inden for 1 år	-375.621	-374.722
		3.585.153	**3.960.614**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.092.576	2.464.463
4.	**Anden gæld**		
	Anden gæld i alt	100.000	200.000
	Heraf forfalder inden for 1 år	-100.000	-100.000
	Anden gæld i alt	**0**	**100.000**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.960 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.967 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 555 t.kr., er der stillet ejerpantebrev nom. 537 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 andrager 817 t.kr.

6. Eventualposter

Ingen kendte.