

Brande Ejendomsinvest A/S
Vænget 2, 7330 Brande

CVR-nr. 29 62 92 85

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2025.


Tage Eliseholm Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledespåtegning
	Ledelsesberetning
2	Selskabsoplysninger
3	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024
4	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 4. februar 2025

Direktion



Tage Eliseholm Mortensen

Bestyrelse



Silvia Mortensen



Finn Hindkjær



Tage Eliseholm Mortensen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brande Ejendomsinvest A/S Vænget 2 7330 Brande
	CVR-nr.: 29 62 92 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Silvia Mortensen Finn Hindkjær Tage Eliseholm Mortensen
Direktion	Tage Eliseholm 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 920 t.kr. mod 853 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 388 t.kr. mod 274 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

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsætning	919.625	852.723
Andre eksterne omkostninger	-179.107	-261.385
Bruttoresultat	740.518	591.338
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.420	-88.420
Driftsresultat	652.098	502.918
Øvrige finansielle omkostninger	-154.377	-150.975
Resultat før skat	497.721	351.943
1 Skat af årets resultat	-109.624	-77.614
Årets resultat	388.097	274.329
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	388.097	274.329
Disponeret i alt	388.097	274.329

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	8.269.563	8.357.983
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.269.563	8.357.983
	Anlægsaktiver i alt	8.269.563	8.357.983
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	17.758	28.774
	Tilgodehavender i alt	17.758	28.774
	Omsætningsaktiver i alt	17.758	28.774
	Aktiver i alt	8.287.321	8.386.757

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Overført resultat	3.783.227	3.395.130
Egenkapital i alt	4.284.227	3.896.130
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	121.000	119.000
Hensatte forpligtelser i alt	121.000	119.000
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.558.098	2.911.572
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.558.098	2.911.572
Kortfristet del af langfristet gæld	352.363	340.454
Gæld til pengeinstitutter	359.954	603.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.323	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	327.967	308.966
Selskabsskat	82.624	21.614
Anden gæld	174.765	185.861
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.323.996	1.460.055
Gældsforpligtelser i alt	3.882.094	4.371.627
Passiver i alt	8.287.321	8.386.757
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	107.624	75.614
Årets regulering af udskudt skat	2.000	2.000
	<u>109.624</u>	<u>77.614</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	9.775.496	9.775.496
Kostpris 31. december	<u>9.775.496</u>	<u>9.775.496</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.417.513	-1.329.093
Årets af-/nedskrivninger	-88.420	-88.420
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.505.933</u>	<u>-1.417.513</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.269.563</u>	<u>8.357.983</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.910.461	3.252.026
Heraf forfalder inden for 1 år	-352.363	-340.454
	<u>2.558.098</u>	<u>2.911.572</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.102.729</u>	<u>1.446.379</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.910 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.753 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 360 t.kr., er der stillet ejerpantebrev nom. 537 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 andrager 794 t.kr.

5. Eventualposter

Ingen kendte.