# BRIAN A. PROJEKT ApS

**Vestervold 4, 8900 Randers C**

**CVR-nr. 36 47 51 37**

## Årsrapport

## 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2025.

Brian Andersen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| **Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025** | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for BRIAN A. PROJEKT 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 19. december 2025

**Direktion**

Brian Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til anpartshaverne i BRIAN A. PROJEKT ApS**

**Konklusion**
Vi har revideret årsregnskabet for BRIAN A. PROJEKT ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 19. december 2025

**Redmark**
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Peter Seeberg
statsautoriseret revisor
mne35787

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | BRIAN A. PROJEKT ApS<br>Vestervold 4<br>8900 Randers C | |
| | Telefon: | 45 20 60 71 90 |
| | E-mail: | ba@randersarkitekten.dk |
| | CVR-nr.: | 36 47 51 37 |
| | Stiftet: | 18. december 2014 |
| | Regnskabsår: | 1. juli - 30. juni |
| **Direktion** | Brian Andersen | |
| **Revision** | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Tronholmen 5<br>8960 Randers SØ | |
| **Bankforbindelse** | Jyske Bank | |
| **Modervirksomhed** | Fam. A Holding ApS | |

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udvikle, eje og udleje ejendomme.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**
Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 402.809 mod 826.968 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 58.275 mod -95.761 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Note | | 2024/25 | 2023/24 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **402.809** | **826.968** |
| | Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -145.154 | -145.154 |
| | **Driftsresultat** | **257.655** | **681.814** |
| | Andre finansielle indtægter | 5.204 | 549 |
| | Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | -485.339 |
| 2 | Øvrige finansielle omkostninger | -146.950 | -141.933 |
| | **Resultat før skat** | **115.909** | **55.091** |
| 3 | Skat af årets resultat | -57.634 | -150.852 |
| | **Årets resultat** | **58.275** | **-95.761** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Udbytte for regnskabsåret | 0 | 400.000 |
| | Overføres til overført resultat | 58.275 | 0 |
| | Disponeret fra overført resultat | 0 | -495.761 |
| | **Disponeret i alt** | **58.275** | **-95.761** |

## Balance 30. juni

| Note | | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| | **Aktiver** | | |
| | **Anlægsaktiver** | | |
| | Grunde og bygninger | 8.188.192 | 8.333.346 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 8.188.192 | 8.333.346 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **8.188.192** | **8.333.346** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 206.907 | 0 |
| | Udskudte skatteaktiver | 13.038 | 13.912 |
| | Tilgodehavender i alt | 219.945 | 13.912 |
| | Likvide beholdninger | 41.180 | 665.711 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **261.125** | **679.623** |
| | **Aktiver i alt** | **8.449.317** | **9.012.969** |

## Balance 30. juni

| Note | Passiver | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 1.404.288 | 1.346.013 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 400.000 |
| | **Egenkapital i alt** | **1.454.288** | **1.796.013** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.195.414 | 4.499.460 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 56.760 | 149.985 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.252.174 | 4.649.445 |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 304.000 | 301.600 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 34.382 | 22.500 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.353.069 | 2.135.487 |
| | Anden gæld | 51.404 | 107.924 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.742.855 | 2.567.511 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **6.995.029** | **7.216.956** |
| | **Passiver i alt** | **8.449.317** | **9.012.969** |

**1 Medarbejderforhold**
**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

## Noter

| | 2024/25 | 2023/24 |
|---|---|---|

### 1. Medarbejderforhold

| | | |
|---|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 67.597 | 58.462 |
| Andre finansielle omkostninger | 79.353 | 83.471 |
| | **146.950** | **141.933** |

### 3. Skat af årets resultat

| | | |
|---|---|---|
| Skat af årets resultat | 56.760 | 149.985 |
| Årets regulering af udskudt skat | 874 | 867 |
| | **57.634** | **150.852** |

### 4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30/6 2025 | Kortfristet del af langfristet gæld | Langfristet gæld 30/6 2025 |
|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.499.414 | 304.000 | 4.195.414 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 56.760 | 0 | 56.760 |
| | **4.556.174** | **304.000** | **4.252.174** |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.951 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.499 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 8.188 t.kr.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Chr. R Huset er der tinglyst pant på 80 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 udgør 8.188 t.kr.

Til sikkerhed for pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på nom. i alt 2.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 udgør 8.188 t.kr.

## Noter

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

**6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualaktiver**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut for søstervirksomhed Randers Arkitekten ApS. Der er pr. 30. juni 2025 ikke gæld til pengeinstitut i søsterselskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Brian A. Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldig selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BRIAN A. PROJEKT 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.

**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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

**Bruttofortjeneste**
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger samt 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuldfordeling).

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
Materielle anlægsaktiver 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 50 år | 0% |

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 i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

**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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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