

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2024/25

BR Bolig & Erhverv ApS

Bøgevej 5
9632 Møldrup

CVR nr. 41315059

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 18. december 2025

Dirigent

Brian Rask Nielsen

Selskabsoplysninger

Selskabet:

BR Bolig & Erhverv ApS
Bøgevej 5
9632 Møldrup

CVR-nr.:

41315059

Stiftelsesdato:

23.04.20

Hjemsted:

Viborg Kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. juni

Direktion:

Brian Rask Nielsen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2706

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for BR Bolig & Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 18. december 2025

Direktion:

Brian Rask Nielsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Møldrup, den 18. december 2025

Dirigent:

Brian Rask Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BR Bolig & Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BR Bolig & Erhverv ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den beskrevne regnskabspraksis. 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.

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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 18. december 2025

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse og renovering af fast ejendom samt udlejning, og køb og salg heraf, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Der er fortaget tilpasning til de ændrede skemakrav i Årsregnskabsloven vedrørende Grunde og bygninger og investeringsejendomme.

Ændringen vedrører den regnskabsmæssige indregning af grunde og bygninger. Betegnelsen grunde og bygninger erstattes af betegnelsen investeringsejendomme.

Som følge af den ændrede regnskabspraksis har vi ligeledes tilpasset teksten i sammenligningstallene. Ændringen har ingen resultatmæssig påvirkning.

Årsregnskabet er udover ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen. Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme (kostpris) 10-50 år - restværdi: 100% af kostpris Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	160.625	45.233
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-30.602	-12.206
Andre finansielle omkostninger	-156.004	-141.255
Resultat før skat	-25.981	-108.228
1. Skat af årets resultat	5.700	23.809
ÅRETS RESULTAT	-20.281	-84.419
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-20.281	-84.419
Disponeret i alt	-20.281	-84.419

Balance pr. 30. juni 2025

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	3.722.029	3.721.378
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.722.029</u>	<u>3.721.378</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.722.029</u>	<u>3.721.378</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat	0	17.405
Udskudt skatteaktiv	36.600	30.900
Tilgodehavender i alt	<u>36.600</u>	<u>48.305</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	29.595	36.422
Likvide beholdninger i alt	<u>29.595</u>	<u>36.422</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>66.195</u>	<u>84.727</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.788.224</u>	<u>3.806.105</u>
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-247.697	-227.416
Egenkapital i alt	<u>-207.697</u>	<u>-187.416</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.982.206	2.032.094
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.982.206</u>	<u>2.032.094</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
3. Kortfristet del af langfristet gæld	46.000	38.000
Gæld til kreditinstitutter	0	89.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	1.203.213
Gæld til tilknyttede virksomheder	765.749	577.552
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1.198.216	53.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.013.715</u>	<u>1.961.427</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.995.921</u>	<u>3.993.521</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.788.224</u>	<u>3.806.105</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2025	2024
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	5.700	23.809
	<u>5.700</u>	<u>23.809</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	1.822.000	1.867.000
	2025	2024
3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	46.000	38.000
	<u>46.000</u>	<u>38.000</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.		
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.722.		
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2025 0 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		