

**Brangstrup Industri ApS****Birkemosevej 68****5471 Søndersø****CVR-nummer 10025427****Årsrapport****1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den **01-06-2018**



---

Jørn Milton  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Brangstrup Industri ApS  
Birkemosevej 68  
5471 Søndersø

Hjemstedskommune:	Nordfyns
CVR-nummer:	10025427
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Jørn Milton

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Brangstrup Industri ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, 31. maj 2018

**Direktionen:**



Jørn Milton

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Brangstrup Industri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brangstrup Industri ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 31. maj 2018

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Karin Astrup  
Partner, registreret revisor  
mne11061

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Værdiansættelse af investeringsejendom er baseret på ledelsens skøn af ejendommens realistiske salgsværdi pr. balancedagen og er afhængig af en række usikre faktorer, herunder fastlæggelse af udlejningsgrad og afkastningskrav under hensyntagen til det vurderede, aktuelle markedsniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31. december 2017 udtrykker dagsværdien af investerings-ejendommen i den nuværende markedssituation.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2017	2016
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>	<b>109.867</b>	<b>-161</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-170
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>109.867</b>	<b>-331</b>
	Finansielle indtægter	6.499	0
	Finansielle omkostninger	-31.291	-21
	<b>Resultat før skat</b>	<b>85.075</b>	<b>-352</b>
1	Skat af årets resultat	-18.733	72
	<b>Årets resultat</b>	<b>66.342</b>	<b>-280</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	100.000	30
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	30
	Overført resultat	-33.658	-340
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>66.342</b>	<b>-280</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Investeringsejendomme	2.500.000	2.500
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.384	0
	Tilgodehavende skat	1.000	5
	Andre tilgodehavender	0	11
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	128.588	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>167.972</b>	<b>16</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>15.738</b>	<b>98</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>183.711</b>	<b>114</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.683.711</b>	<b>2.614</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.650.017	1.684
	Foreslået udbytte	100.000	30
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.950.017</b>	<b>1.914</b>
	Hensættelser til udskudt skat	187.514	169
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>187.514</b>	<b>169</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	418.346	441
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>418.346</b>	<b>441</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	23.380	23
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.626	15
	Anden gæld	61.827	53
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>127.833</b>	<b>90</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>733.693</b>	<b>700</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.683.711</b>	<b>2.614</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	18.733	-72
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>18.733</b>	<b>-72</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	2.605.300	2.605
Kostpris 31. december	2.605.300	2.605
Dagsværdiregulering 1. januar	-105.300	64
Årets dagsværdiregulering	0	-170
Dagsværdireguleringer 31. december	-105.300	-105
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500</b>
<p>Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Kolding, som blev anskaffet i 2003. Ejendommen er pr. 1/1 2017 fuldt udlejet på 2-årig lejekontrakt til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.</p> <p>De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:</p>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årlig leje pr. kvadratmeter	350	350
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,0	5,0
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltager og ledelse	128.588	0
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>128.588</b>	<b>0</b>

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,05% hvilket ultimo året svarer til 10,05%.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	200	1.684	30	1.914
	Udbetalt udbytte	0	0	-30	-30
	Årets resultat	0	-34	100	66
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>1.650</b>	<b>100</b>	<b>1.950</b>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	341.875	367
--	---------	-----

#### 7 Eventualforpligtelser

Ingen.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominel TDKK 539, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.500.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste/tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til færdigvarer, direkte omkostninger ved udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler samt administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, re-

## Anvendt regnskabspraksis

---

aliserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til

## Anvendt regnskabspraksis

---

den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.