

**Brande Investerings- og Finansieringsselskab  
A/S**

**Vejlevej 270  
7323 Give**

**CVR-nr. 13 89 72 39**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/07 2016

---

Torben Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016	9
Balance pr. 31. maj 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Brande Investerings- og Finansieringsselskab A/S  
Vejlevej 270  
7323 Give

CVR-nr.: 13 89 72 39  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj  
Stiftet: 1. februar 1990  
Hjemsted: Vejle

### **Bestyrelse**

Carsten Risvig Pedersen, formand  
Jens Risvig Pedersen  
Torben Jørgensen

### **Direktion**

Jens Risvig Pedersen

### **Revision**

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### **Pengeinstitut**

Handelsbanken  
Storegade 36  
7330 Brande

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Brande Investerings- og Finansieringsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 12. juli 2016

## **Direktion**

Jens Risvig Pedersen

## **Bestyrelse**

Carsten Risvig Pedersen  
formand

Jens Risvig Pedersen

Torben Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Brande Investerings- og Finansieringsselskab A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brande Investerings- og Finansieringsselskab A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 12. juli 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investerings- og finansieringsvirksomhed samt at besidde og udleje ejendomskomplekset beliggende Vejlevej 270, Give.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 7.679.278, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på kr. 69.973.599.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brande Investerings- og Finansieringsselskab A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indtægtsføres ud fra retserhvervelsesprincippet. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af 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, 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 pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 alle 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>22.525.774</b>	<b>14.154</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(12.197.563)</u>	<u>(7.691)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>10.328.211</b>	<b>6.463</b>
Finansielle indtægter	1	819.449	1
Finansielle omkostninger	2	<u>(1.488.594)</u>	<u>(1.419)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.659.066</b>	<b>5.045</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(1.979.788)</u>	<u>(1.382)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.679.278</u></b>	<b><u>3.663</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>7.679.278</u>	<u>3.663</u>
		<b><u>7.679.278</u></b>	<b><u>3.663</u></b>

**Balance pr. 31. maj 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		130.840.499	103.466
Produktionsanlæg og maskiner		333.967	629
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		146.515	147
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>24.480.000</u>	<u>18.710</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>155.800.981</u></b>	<b><u>122.952</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>155.800.981</u></b>	<b><u>122.952</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.230.394	3.273
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.844.081	824
Andre tilgodehavender		3.065.988	1.824
Udskudt skatteaktiv	6	<u>4.393.761</u>	<u>3.252</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>16.534.224</u></b>	<b><u>9.173</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>19.103</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>16.534.224</u></b>	<b><u>28.276</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>172.335.205</u></b>	<b><u>151.228</u></b>

**Balance pr. 31. maj 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		330.000	330
Overført resultat		69.143.599	61.464
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>69.973.599</u></b>	<b><u>62.294</u></b>
Banker		9.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		40.486.409	45.250
Deposita		2.346.214	2.345
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>51.832.623</u></b>	<b><u>47.595</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	16.770.643	4.750
Kreditinstitut		14.226.509	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.762.635	2.668
Selskabsskat		2.606.098	1.748
Anden gæld		2.163.098	2.173
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>50.528.983</u></b>	<b><u>41.339</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>102.361.606</u></b>	<b><u>88.934</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>172.335.205</u></b>	<b><u>151.228</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2015	500.000	330.000	61.464.321	62.294.321
Årets resultat	0	0	7.679.278	7.679.278
<b>Egenkapital 31. maj 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>330.000</b>	<b>69.143.599</b>	<b>69.973.599</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	819.449	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1</u>
	<b><u>819.449</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	283
Andre finansielle omkostninger	<u>1.488.594</u>	<u>1.136</u>
	<b><u>1.488.594</u></b>	<b><u>1.419</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.606.098	1.508
Årets udskudte skat	(75.630)	(126)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(550.680)</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.979.788</u></b>	<b><u>1.382</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>	<b>Produktionsan-</b> <b>læg og maski-</b> <b>ner</b>	<b>Andre anlæg,</b> <b>driftsmateriel</b> <b>og inventar</b>	<b>Materielle an-</b> <b>lægsaktiver un-</b> <b>der udførelse</b>
Kostpris 1. juni 2015	175.179.254	2.681.372	146.515	18.709.670
Tilgang i årets løb	20.567.793	0	0	24.480.000
Overførsler i årets løb	18.709.670	0	0	(18.709.670)
Kostpris 31. maj 2016	<u>214.456.717</u>	<u>2.681.372</u>	<u>146.515</u>	<u>24.480.000</u>
Opskrivninger 1. juni 2015	<u>330.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. maj 2016	<u>330.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	72.043.669	2.052.390	0	0
Årets afskrivninger	<u>11.902.549</u>	<u>295.015</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	<u>83.946.218</u>	<u>2.347.405</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b>	<b><u>130.840.499</u></b>	<b><u>333.967</u></b>	<b><u>146.515</u></b>	<b><u>24.480.000</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør t.kr. 107.910.

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier a nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.



## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(4.393.761)	(3.252)
Overført til udskudt skatteaktiv	4.393.761	3.252
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	4.393.761	3.252
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>4.393.761</u>	<u>3.252</u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juni 2015</u>	<u>31. maj 2016</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	0	21.000.000	12.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	50.000.000	45.257.052	4.770.643	20.855.668
Deposita	2.344.652	2.346.214	0	0
	<u>52.344.652</u>	<u>68.603.266</u>	<u>16.770.643</u>	<u>20.855.668</u>

## 8 Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for mellemværende med kreditinstitut for søsterselskaberne Conwel A/S og Welcon A/S

Selskabet indgår i sambeskatningen med CJ Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten.

## Noter til årsrapporten

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 45.257, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2016 udgør t.kr. 136.611.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er givet virksomhedspant på t.kr. 20.000. Virksomhedspantet er endvidere pantsat til sikkerhed for kreditinstituts mellemværende med søsterselskaberne Conwel A/S og Welcon A/S.