

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'

Høegh Guldbergs Gade 36, 1 th
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/05/2017

Kirsten Voergaard

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'
Høegh Guldbergs Gade 36, 1 th
8700 Horsens

CVR-nr: 15327812
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr: 32676421
P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2016 for EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/04/2017

Direktion

Tina Hedegaard

Bestyrelse

Flemming Nymann Petersen

Tina Hedegaard

Henrik Dahl

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN' for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 19/04/2017

Poul Madsen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at administrere og udleje beboelseslejligheder til aktionærerne.

Udvikling i regnskabsåret

Regnskabsåret er afsluttet med et nettoresultat på kr. 107.967.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et uændret resultat for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af modtaget beboelsesleje, garageleje, udlejning af vaskemaskine m.v. Lejen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at den forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder løn til vicevært, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke i balancen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendommen er optaget til anskaffelsessum med tillæg af foretagne renoveringer og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives lineært over aktivets forventede brugstid efter indregnet scrapværdi. Den forventede brugstid er i det væsentligste:

Bygninger afskrives over 50 år - indregnet restværdi 50 %.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes ikke i balancen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er indregnet til pantebrevsrestgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		356.023	301.938
Personaleomkostninger	1	-73.200	-72.318
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.365	-49.365
Resultat af ordinær primær drift		233.458	180.255
Andre finansielle indtægter		915	2.454
Øvrige finansielle omkostninger		-126.406	-129.426
Ordinært resultat før skat		107.967	53.283
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		107.967	53.283
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.967	53.283
I alt		107.967	53.283

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.731.220	4.788.435
Materielle anlægsaktiver i alt		4.731.220	4.788.435
Anlægsaktiver i alt		4.731.220	4.788.435
Andre tilgodehavender		199	4.516
Tilgodehavender i alt		199	4.516
Likvide beholdninger		796.043	737.840
Omsætningsaktiver i alt		796.242	742.356
Aktiver i alt		5.527.462	5.530.791

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	600.000	600.000
Overført resultat		962.936	854.969
Egenkapital i alt		1.562.936	1.454.969
Gæld til realkreditinstitutter		3.791.759	3.890.061
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.791.759	3.890.061
Gæld til realkreditinstitutter		98.302	95.882
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.465	89.879
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		172.767	185.761
Gældsforpligtelser i alt		3.964.526	4.075.822
Passiver i alt		5.527.462	5.530.791

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	600.000	854.969	1.454.969
Årets resultat	0	107.967	107.967
Egenkapital, ultimo	600.000	962.936	1.562.936

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	-73.200	-72.318
	-73.200	-72.318

2. Skat af årets resultat

Der er ikke i årets løb betalt selskabsskat vedrørende indeværende år.

Årets skattepligtige indkomst er opgjort til kr. 0 hvorfor der ikke er afsat selskabsskat.

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 25 aktie.

	kr.
3 aktier á kr. 30.286	90.858
9 aktier á kr. 25.516	229.644
6 aktier á kr. 21.608	129.648
4 aktier á kr. 22.254	89.016
3 aktier á kr. 20.278	60.834
Aktie-/anpartskapital	600.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af den langfristede gæld som forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 3.373.108.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der udstedt kreditforeningspantebrev kr. 4.099.000 med pant i ejendommen Fredriks Bajers Gade 2-6/Bygholm Parkvej 21-23, Horsens - bogført værdi kr. 4.731.220.

Selskabet har ikke stillet sikkerheder overfor tredjemand.