

# **EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'**

Høegh Guldbergs Gade 36, 1 th  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**29/05/2018**

---

**Kirsten Vorgaard**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th  
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/04/2018

## Direktion

Tina Hedegaard

## Bestyrelse

Flemming Nymann Petersen

Tina Hedegaard

Henrik Dahl

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN' for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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, 18/04/2018

Henrik Sørensen , mne33214  
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. -1.198.146.

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 positivt resultat for det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-899.598</b>	<b>356.023</b>
Personaleomkostninger .....	1	-73.200	-73.200
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-49.365	-49.365
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.022.163</b>	<b>233.458</b>
Andre finansielle indtægter .....		746	915
Øvrige finansielle omkostninger .....		-176.729	-126.406
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.198.146</b>	<b>107.967</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.198.146</b>	<b>107.967</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.198.146	107.967
<b>I alt .....</b>		<b>-1.198.146</b>	<b>107.967</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.699.850	4.731.220
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.699.850</b>	<b>4.731.220</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.699.850</b>	<b>4.731.220</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3	553	199
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>553</b>	<b>199</b>
Likvide beholdninger .....		786.165	796.043
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>786.718</b>	<b>796.242</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.486.568</b>	<b>5.527.462</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	600.000	600.000
Overført resultat .....		-235.210	962.936
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>364.790</b>	<b>1.562.936</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.802.554	3.791.759
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.802.554</b>	<b>3.791.759</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		128.690	98.302
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		2.620	8.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		154.746	25.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		33.168	40.251
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>319.224</b>	<b>172.767</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.121.778</b>	<b>3.964.526</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.486.568</b>	<b>5.527.462</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	600.000	962.936	1.562.936
Årets resultat .....	0	-1.198.146	-1.198.146
Egenkapital, ultimo .....	600.000	-235.210	364.790

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	-73.200	-73.200
	<b>-73.200</b>	<b>-72.318</b>

Gennemsnitlige antal ansatte for begge regnskabsår er: 1 ansat.

## 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. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere kr. 553 er tilbagebetalt efter statusdagen.

Tilgodehavendet er ikke forrentet

## 4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 25 aktie.

	<b>kr.</b>
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
<b>Aktie-/anpartskapital</b>	<b>600.000</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af den langfristede gæld som forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 4.255.693.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

Skatteaktiv kr. 774.081 er ikke indregnet i ovenstående balance og vedrører primært underskud til fremførsel.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der udstedt kreditforeningspantebrev kr. 5.245.000 med pant i ejendommen Fredriks Bajers Gade 2-6/Bygholm Parkvej 21-23, Horsens - bogført værdi kr. 4.699.850.

Selskabet har ikke stillet sikkerheder overfor tredjemand.