

EJENDOMSAKTIESELSKABET 'BROGÅRDEN'

Høegh Guldbergs Gade 36, 1 th
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

24/05/2016

Kristian Sten Kristensen
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: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21/04/2016

Direktion

Flemming N. Petersen

Bestyrelse

Flemming N. Petersen

Ingrid Winther

Tina Hedegaard

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 2015 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer uden sikkerhed.

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, 25/04/2016

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. 52.283.

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. 12.800 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		301.938	351.694
Personaleomkostninger	1	-72.318	-85.112
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.365	-49.365
Resultat af ordinær primær drift		180.255	217.217
Andre finansielle indtægter		2.454	7.759
Øvrige finansielle omkostninger		-129.426	-533.362
Ordinært resultat før skat		53.283	-308.386
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		53.283	-308.386
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.283	-308.386
I alt		53.283	-308.386

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.788.435	4.837.800
Materielle anlægsaktiver i alt		4.788.435	4.837.800
Anlægsaktiver i alt		4.788.435	4.837.800
Andre tilgodehavender		4.516	3.593
Tilgodehavender i alt		4.516	3.593
Likvide beholdninger		737.840	700.027
Omsætningsaktiver i alt		742.356	703.620
Aktiver i alt		5.530.791	5.541.420

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	600.000	600.000
Overført resultat		854.969	801.686
Egenkapital i alt		1.454.969	1.401.686
Gæld til realkreditinstitutter		3.890.061	3.985.944
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.890.061	3.985.944
Gæld til realkreditinstitutter		95.882	93.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.879	60.268
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		185.761	153.790
Gældsforpligtelser i alt		4.075.822	4.139.734
Passiver i alt		5.530.791	5.541.420

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	600.000	801.686	1.401.686
Årets resultat	0	53.283	53.283
Egenkapital, ultimo	600.000	854.969	1.454.969

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	-72.318	-85.112
	-72.318	-85.112

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. 3.481.715.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der forefindes os bekendt, ingen garantiforpligtelser, herunder ingen skattemæssige garantiforpligtelser.

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. 4.788.435.

Selskabet har ikke stillet sikkerheder overfor tredjemand.