

**Brørup NY-Byg ApS**

Vestre Maltvej 1

6650 Brørup

CVR-nummer 20 42 16 30

**Årsrapport**

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 28. maj 2018



Frede H. Knudsen

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	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Brørup NY-Byg ApS  
Vestre Maltvej 1  
6650 Brørup

Telefon:	75 38 28 00
E-mail:	bk@snedkergarden.dk
Hjemstedskommune:	Vejen
CVR-nummer:	20 42 16 30
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Frede H. Knudsen

### Pengeinstitut

Saxo Bank

### Advokat

Penta Advokater

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Brørup NY-Byg 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.

Brørup, 28. februar 2018

**Direktionen:**



Frede H. Knudsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Brørup NY-Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brørup NY-Byg 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.

Esbjerg V, 28. februar 2018

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Torben Hansen  
Registreret revisor  
mne1826

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været erhvervelse af faste ejendomme med henblik på udlejning.

### **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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **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</b>	<b>143.882</b>	<b>161</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.149	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>124.733</b>	<b>142</b>
	Finansielle omkostninger	-18.990	-19
	<b>Resultat før skat</b>	<b>105.743</b>	<b>123</b>
	Skat af årets resultat	-27.632	-32
	<b>Årets resultat</b>	<b>78.111</b>	<b>91</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	103
	Overført resultat	78.111	-12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>78.111</b>	<b>91</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	983.773	1.003
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>983.773</b>	<b>1.003</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>983.773</b>	<b>1.003</b>
	Andre tilgodehavender	19.453	19
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>19.453</b>	<b>19</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>74.259</b>	<b>98</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>93.712</b>	<b>116</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.077.485</b>	<b>1.119</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	130.028	52
	Foreslået udbytte	0	103
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>255.028</b>	<b>280</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	674.694	718
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>674.694</b>	<b>718</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	43.175	43
	Kreditinstitutter	15	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
	Selskabsskat	13.632	24
	Anden gæld	73.641	44
	Periodeafgrænsningsposter	6.300	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>147.763</b>	<b>121</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>822.457</b>	<b>839</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.077.485</b>	<b>1.119</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

### 1 Personaleomkostninger

Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	52	103	280
Udbetalt udbytte	0	0	-103	-103
Årets resultat	0	78	0	78
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>255</b>

### 3 Gæld til realkreditinstitutter

Andel af gæld der forfalder efter 5 år, udgør kr. 500.727.

### 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark (Rahbæks Allé) TDKK 218, er der givet pant i grunde og bygninger på TDKK 309, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 351.

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark (Skolegade) TDKK 244, er der givet pant i grunde og bygninger på TDKK 302, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 242.

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark (Ladelundvej) TDKK 256, er der givet pant i grunde og bygninger på TDKK 443, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 391.

## 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.

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.

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 og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	51%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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 likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.