

BRABRAND HOVEDGADE 41 A/S

Kantorparken 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/03/2016

Anders Hjortshøj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BRABRAND HOVEDGADE 41 A/S Kantorparken 35 8240 Risskov
	CVR-nr: 21855340 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Handelsbanken Åboulevarden 8000 Aarhus DK Danmark
Revisor	ATTIRI STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Vandmanden 10 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 33357966 P-enhed: 1016482362

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for Brabrand Hovedgade 41 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den

Direktion

Anders Hjortshøj

Bestyrelse

Niels Jørgen Bregendahl

Søren Hjortshøj

Uffe Thorbjørn Berregård Baller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BRABRAND HOVEDGADE 41 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BRABRAND HOVEDGADE 41 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aalborg SV, 23/03/2016

Jesper Ovesen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
ATTIRI STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 33357966

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen Brabrand Hovedgade 41, 8220 Brabrand, udlejning af samme ejendom, investering og anden dermed i forbindelse stående virksomhed

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet foretager årligt en individuel måling af ejendommen på grundlag af ejendommens årlige indtjening for tre erhvervslejligheder med en forrentning på ca. 6 %. Værdien af erhvervslejlighederne udgør kr. 4.466.000.

Beboelseslejligheden er vurderet ud fra en forsigtig salgsværdi, reduceret med salgsomkostninger og skønsmæssig. Samlet vurdering for ejerlejligheden er kr. 1.171.000.

I henhold til årsregnskabsloven § 32 har selskabet undladt at oplyse nettoomsætningen af konkurrencemæssige hensyn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. 397.494.

Udviklingen i selskabets 17. regnskabsår betragtes af ledelsen som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B. Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutaposition anses for sikring af fremtidige pengestrøm, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger til lokaler og administration m.v.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms, afgifter og rabatter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat af årets skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat samt regulering af skatter for tidligere år.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelse af markedsværdi er beskrevet i ledelsesberetningen.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Børsnoterede aktier måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Tilgodehavender 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterende gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdien.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser 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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgælde, og for obligationslån svarer til restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontoværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		290.244	311.525
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	34.362
Resultat af ordinær primær drift		290.244	345.887
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		404.671	692.054
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		-185.307	-531.105
Ordinært resultat før skat		509.608	506.836
Skat af årets resultat	1	-112.114	-143.685
Årets resultat		397.494	363.151
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	
Overført resultat		197.494	363.151
I alt		397.494	363.151

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		5.637.000	5.637.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.637.000	5.637.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	7.036.957
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	7.036.957
Anlægsaktiver i alt		5.637.000	12.673.957
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.802	48.557
Udskudte skatteaktiver		624.269	736.383
Tilgodehavender i alt		676.071	784.940
Likvide beholdninger		85.009	60
Omsætningsaktiver i alt		761.080	785.000
Aktiver i alt		6.398.080	13.458.957

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		1.229.160	831.665
Egenkapital i alt	3	3.229.160	2.831.665
Kreditinstitutter i øvrigt		3.000.000	7.837.646
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.673	75.400
Ansvarlig lånekapital		0	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.100.673	9.913.046
Gæld til banker		0	236.659
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.250	27.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.997	450.337
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		68.247	714.246
Gældsforpligtelser i alt		3.168.920	10.627.292
Passiver i alt		6.398.080	13.458.957

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Regulering af udskudt skat	-112.114	-143.685
I alt	-112.114	143.685

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	5.564.849
Afgang i årets løb	-1.063.000
Kostpris ultimo	4.501.849
Opskrivninger primo	1.135.151
Opskrivninger ultimo	1.135.151
I alt	5.637.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	2.000.000	831.665	2.831.665
Årets resultat	0	397.494	397.494
I alt	2.000.000	1.229.159	3.229.159

Virksomhedskapitalen består af 2.000. stk aktier a kr. 1.000 og er ikke opdelt i klasser.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualposter m.v.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet ejerpantebrev kr. 6.500.000 med pant i ejendom, bogført værdi kr. 5.637.000.