

Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS

Brogrenen 12, 2635 Ishøj

CVR-nr. 25 47 55 26

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2016.

Jimmy Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 13. maj 2016

Direktion

Jimmy Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS Brogrenen 12 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 25 47 55 26
	Hjemsted: Ishøj
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jimmy Larsen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nykredit Bank
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 13. maj 2016

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af fabriksbygning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 684.542 mod 491.830 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 414.024 mod 362.530 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, værdiregulering af ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at denne forfalder, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne er opgjort til 8,25%.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Brogrenen 12, Ishøj ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	684.542	491.830
Andre finansielle indtægter	34	32.294
1 Øvrige finansielle omkostninger	-148.874	-117.308
Resultat før skat	535.702	406.816
Skat af årets resultat	-121.678	-44.286
Årets resultat	414.024	362.530
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	414.024	362.530
Disponeret i alt	414.024	362.530

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	<u>5.960.000</u>	<u>5.760.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.960.000</u>	<u>5.760.000</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>471.878</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>471.878</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.431.878</u>	<u>5.760.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.118</u>	<u>82.339</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.118</u>	<u>82.339</u>
	Likvide beholdninger	<u>672.229</u>	<u>775.651</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>675.347</u>	<u>857.990</u>
	Aktiver i alt	<u>7.107.225</u>	<u>6.617.990</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>1.785.787</u>	<u>1.371.763</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.910.787</u>	<u>1.496.763</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>470.513</u>	<u>408.948</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>470.513</u>	<u>408.948</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.819.105</u>	<u>2.978.975</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.819.105</u>	<u>2.978.975</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	160.000	160.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.476	21.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.335.394	1.216.101
	Selskabsskat	60.113	80.091
	Anden gæld	<u>327.837</u>	<u>256.112</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.906.820</u>	<u>1.733.304</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.725.925</u>	<u>4.712.279</u>
	Passiver i alt	<u>7.107.225</u>	<u>6.617.990</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	65.201	46.301
Andre renteomkostninger	83.673	71.007
	<u>148.874</u>	<u>117.308</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	6.452.510	6.452.510
Kostpris 31. december 2015	<u>6.452.510</u>	<u>6.452.510</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-692.510	-692.510
Årets værdiregulering	200.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-492.510</u>	<u>-692.510</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.960.000</u>	<u>5.760.000</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	494.906	0
Kostpris 31. december 2015	<u>494.906</u>	<u>0</u>
Årets af-/nedskrivninger	-23.028	0
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>-23.028</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>471.878</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.371.763	1.009.233
Årets overførte overskud eller underskud	414.024	362.530
	<u>1.785.787</u>	<u>1.371.763</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	<u>160.000</u>	<u>0</u>	<u>2.979.105</u>	<u>3.138.976</u>
	<u>160.000</u>	<u>0</u>	<u>2.979.105</u>	<u>3.138.976</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.052 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.960. t.kr.

Selskabet har deponeret værdipapirer i sikkerhedsdepot på i alt 472 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for såvel egen som søsterselskabs engagement med pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebreve på nom. 1.520 t.kr. i bygninger og grunde, hvis bogførte værdi udgør 5.960 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jimmy Larsen Holding ApS, CVR-nr. 31159385 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.