LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Broen Development ApS

Birkegade 17, kl. th.
2200 København N

CVR-nr. 25 65 53 70

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. marts 2017

Malte Fryd Tønnesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	12
Balance pr. 30. september 2016	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Broen Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2017

Direktion

Malte Fryd Tønnesen direktør	Marek Dusan Calov direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejeren i Broen Development ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Broen Development ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

København, den 20. marts 2017

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Broen Development ApS Birkegade 17, kl. th. 2200 København N	
	CVR-nr.:	25 65 53 70
	Regnskabsperiode:	1. oktober - 30. september
	Hjemsted:	København
Direktion	Malte Fryd Tønnesen, direktør Marek Dusan Calov, direktør	
Revisor	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. sal 2100 København Ø	
Pengeinstitut	Jyske Bank	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at udøve virksomheden med byggeri, design og development samt aktiviteter i tilknytning hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 5.033.373, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.507.487.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer
Selskabet har efter regnskabsårets udløb, stiftet datterselskab hvori der er købt en ejendom, som forventes projektudviklet 2017. Broen Development ApS forestår delvis finansiering.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Broen Development ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret nye og ændrede præsentations - og oplysningskrav, som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
Udbytte
Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2015/2016	2014/2015
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**8.266.680**	**1.314.300**
Personaleomkostninger	1	-1.060.043	-489.435
Resultat før finansielle poster		**7.206.637**	**824.865**
Finansielle omkostninger	2	-737.421	-477.467
Resultat før skat		**6.469.216**	**347.398**
Skat af årets resultat	3	-1.435.843	-84.976
Årets resultat		**5.033.373**	**262.422**

Foreslået udbytte	1.000.000	0
Overført resultat	4.033.373	262.422
	5.033.373	**262.422**

Balance pr. 30. september 2016

	Note	30.9.2016	30.9.2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Deposita		15.256	14.812
Finansielle anlægsaktiver		**15.256**	**14.812**
Anlægsaktiver i alt		**15.256**	**14.812**
Handelsejendomme under udførsel		0	10.274.704
Varebeholdninger		**0**	**10.274.704**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		133.251	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		95.000	0
Andre tilgodehavender		0	979.326
Udskudt skatteaktiv		146.749	0
Periodeafgrænsningsposter		0	43.703
Tilgodehavender		**375.000**	**1.023.029**
Likvide beholdninger		**8.819.187**	**444.187**
Omsætningsaktiver i alt		**9.194.187**	**11.741.920**
Aktiver i alt		**9.209.443**	**11.756.732**

Balance pr. 30. september 2016

	Note	30.9.2016	30.9.2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		81.000	81.000
Overført resultat		4.426.487	493.114
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital	4	**5.507.487**	**574.114**
Andre hensættelser		762.039	0
Hensatte forpligtelser i alt		**762.039**	**0**
Ansvarlig lånekapital		0	2.325.344
Langfristede gældsforpligtelser		**0**	**2.325.344**
Banker		0	4.753.970
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	11.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		652.376	1.681.634
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		193.977	229.594
Selskabsskat		1.649.584	160.804
Anden gæld		443.980	2.019.898
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.939.917**	**8.857.274**
Gældsforpligtelser i alt		**2.939.917**	**11.182.618**
Passiver i alt		**9.209.443**	**11.756.732**
Eventualposter m.v.	5		

Noter

		2015/2016	2014/2015
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	1.000.000	440.000
	Andre omkostninger til social sikring	646	0
	Andre personaleomkostninger	59.397	49.435
		1.060.043	**489.435**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	201.874	134.635
	Andre finansielle omkostninger	535.547	342.832
		737.421	**477.467**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	1.582.592	84.976
	Årets udskudte skat	-146.749	0
		1.435.843	**84.976**

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået ud-bytte for regn-skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	81.000	393.114	0	474.114
Årets resultat	0	4.033.373	1.000.000	5.033.373
Egenkapital 30. september 2016	**81.000**	**4.426.487**	**1.000.000**	**5.507.487**

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	81.000	230.692	311.692
Årets resultat	0	262.422	262.422
Egenkapital 30. september 2015	**81.000**	**493.114**	**574.114**

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 3 år.

5 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser
Huslejeforpligtelse pr. 30. september 2016 udgør DKK 15.900 og dækker 3 måneders husleje.