



Bramsnæs Ejendom ApS

Kirkevej 9

4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 25870115

Årsrapport for 2018

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2019

Jens Otto Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bramsnæs Ejendom ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Bramsnæs Ejendom ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 11. juni 2019

Direktion

Jens Otto Olsen
Direktør

Bramsnæs Ejendom ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bramsnæs Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bramsnæs Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 opstilling 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.

Holbæk, den 11. juni 2019

RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

CVR-nr. 19720705

Britt Steen

Statsautoriseret revisor

mne32080

Bramsnæs Ejendom ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bramsnæs Ejendom ApS Kirkevej 9 4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr.	25870115
Stiftelsesdato	1. januar 2001
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Jens Otto Olsen, Direktør
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr.: 19720705
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 84.900, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 2.385.000, og en egenkapital på kr. -465.842.

Der arbejdes på at sælge ejendommen i 2019.

Selskabets fortsatte drift er stadig afhængig af fremmedfinansiering. Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet at finansiering fortsætter, dog er der ikke tilkendegivet hvor længe aftalen løber. Der kan på denne baggrund være usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen vil fortsætte, som minimum de næste 12 måneder og indtil ejendommen er solgt. Regnskabet er på denne baggrund aflagt efter going concern principper.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bramsnæs Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Handelsejendom

Handelsejendom omfatter investeringsejendom, som er sat til salg.

Handelsejendom behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger og indregnes i balancen til kostpris. Der foretages nedskrivning til nettorealisationseværdi, såfremt denne er lavere. Nettorealisationseværdien opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg med fradrag af salgsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		187.196	199.456
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	140.982
Driftsresultat		187.196	340.438
Finansielle omkostninger		-78.052	-81.824
Resultat før skat		109.144	258.614
Skat af årets resultat		-24.244	-26.972
Årets resultat		84.900	231.642
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		84.900	231.642
Resultatdisponering		84.900	231.642

Bramsnæs Ejendom ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Ejendom bestemt for salg		2.385.000	2.385.000
Varebeholdninger		2.385.000	2.385.000
Andre tilgodehavender		0	547
Tilgodehavender		0	547
Omsætningsaktiver		2.385.000	2.385.547
Aktiver		2.385.000	2.385.547

Bramsnæs Ejendom ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-715.842	-800.740
Egenkapital		-465.842	-550.740
Gæld til kreditinstitutter		986.766	1.077.037
Langfristede gældsforpligtelser	2	986.766	1.077.037
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		90.400	91.000
Gæld til banker		1.266.953	1.291.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.823	127.040
Selskabsskat		20.244	25.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		173.383	140.929
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		169.273	182.975
Kortfristede gældsforpligtelser		1.864.076	1.859.250
Gældsforpligtelser		2.850.842	2.936.287
Passiver		2.385.000	2.385.547
Usikkerhed om going concern	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>986.766</u>	<u>90.400</u>	<u>626.000</u>
	986.766	90.400	626.000

3. Usikkerhed om going concern

Der arbejdes på at sælge selskabets ejendom i 2019.

Selskabets fortsatte drift er stadig afhængig af fremmedfinansiering. Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet at finansiering fortsætter, dog er der ikke tilkendegivet hvor længe aftalen løber. Der kan på denne baggrund være usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen vil fortsætte, som minimum de næste 12 måneder og indtil ejendommen er solgt. Regnskabet er på denne baggrund aflagt efter going concern principper.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t. kr. 1.077 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t. kr. 2.385.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på nom t. kr. 630 med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t. kr. 2.385.