



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Brønderslev IT-hus A/S

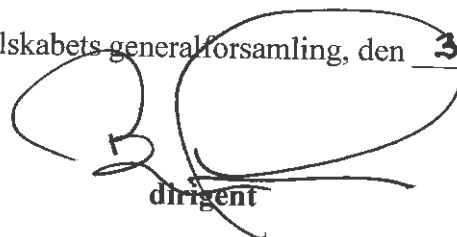
Kornumgårdsvej 16

9700 Brønderslev

CVR nr. 25 94 45 85

Årsrapport
1/7 2016 – 30/6 2017
(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3 / 11 2017



dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni.....	12
Balance 30. juni.....	13
Noter til årsrapporten	15



Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 3 / 11 2017

Direktion:


Karsten Frederiksen

Bestyrelse:


Finn Pedersen
Formand


Christian Ø. Stephansen


Kurt Christensen


Kaj Meyer Christensen


Torben Houge Nielsen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brønderslev IT-hus A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brønderslev IT-hus A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 3 / 11 2017

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13
MNE5783

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Brønderslev IT-hus A/S
Kornumgårdsvej 16
9700 Brønderslev

CVR nr.: 25 94 45 85

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemsted:

Brønderslev Kommune

Direktion:

Karsten Frederiksen

Bestyrelse:

Finn Pedersen (formand)
Christian Ø. Stephansen
Kurt Christensen
Kaj Meyer Christensen
Torben Houge Nielsen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmidler og tilslutningsafgifter

Driftsmidler og tilslutningsafgifter måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger

Grunde og bygninger, herunder tilslutningsafgifter og driftsmidler afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Grunde og bygninger (restværdi kr. 8.000.000).....	40 år
Tilslutningsafgifter	5 år
Driftsmidler	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelses af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balance til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles 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 denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
Bruttoresultat		1.181.067	1.226.613
Lønninger	1	(80.630)	(88.040)
Resultat før afskrivninger		1.100.437	1.138.573
Andre indtægter	2	1.157.875	0
Afskrivninger.....		(4.775)	(16.736)
Andre udgifter		(6.096)	0
Resultat før finansielle poster		2.247.441	1.121.837
Finansielle indtægter		0	6
Finansielle omkostninger		(155.982)	(176.594)
Resultat før skat		2.091.459	945.249
Årets skat	3	(463.174)	(208.762)
Tidligere års skat		(3.743)	(3.714)
Årets resultat		1.624.542	732.773
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning udbytte		0	150.000
Overført til næste år.....		1.624.542	582.773
I alt		1.624.542	732.773



Balance 30. juni

	Note	2017	2016
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		8.108.820	9.230.197
Tilslutningsafgifter.....		0	0
Driftsmidler.....		25.200	14.096
Materielle anlægsaktiver i alt.....		8.134.020	9.244.293
Anlægsaktiver i alt.....		8.134.020	9.244.293
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		30.141	0
Andre tilgodehavender.....		38.230	26.879
Periodeafgrænsningsposter.....		8.110	7.924
Tilgodehavender i alt.....		76.481	34.803
Likvide beholdninger i alt.....		2.954.896	198.205
Omsætningsaktiver i alt.....		3.031.377	233.008
Aktiver i alt.....		11.165.397	9.477.301



Balance 30. juni

	Note	2017	2016
Passiver			
Selskabskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		4.680.630	2.974.677
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	150.000
Egenkapital i alt.....	4	5.880.630	4.324.677
Udskudt skat		80.400	73.000
Hensatte forpligtelser i alt		80.400	73.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	5	3.749.867	4.075.392
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		483.659	476.774
Anden kortfristet gæld.....		928.183	505.079
Leverandører af varer og tjensteydelser		42.658	22.379
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		1.454.500	1.004.232
Gældsforpligtelser i alt.....		5.204.367	5.079.624
Passiver i alt		11.165.397	9.477.301
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		



Noter til årsrapporten

1	Lønninger	2016/17	2015/16
	Løn.....	79.511	86.371
	Andre sociale udgifter.....	1.119	1.669
		80.630	88.040
	Antal ansatte i gennemsnit.....	1	1

2 Særlige poster

Årets resultat er påvirket af en engangsindtægt på kr. 1.157.875, der vedrører salg af parkprojekt.

3	Årets skat	2016/17	2015/16
	Årets aktuelle skat.....	455.774	198.462
	Årets udskudte skat.....	7.400	10.300
		463.174	208.762



Noter til årsrapporten

4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
	Saldo primo.....	1.200.000	2.974.677	150.000	4.324.677
	Udbetalt udbytte.....	0	0	(150.000)	(150.000)
	Lagerregulering valuta- og renteswap	0	104.357	0	104.357
	Skattepåvirkning af lagerregulering	0	(22.946)	0	(22.946)
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	1.624.542	0	1.624.542
	Egenkapital ultimo.....	1.200.000	4.680.630	0	5.880.630

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 240 stk. a' nom. 5.000 kr.....	1.200.000
	1.200.000

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

5	Langfristet gæld	Restgæld 30.06.17	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Finansielle instrumenter.....	114.138	0	114.138	0
	Pantebrev	232.000	0	232.000	232.000
	Realkreditinstitut.....	3.458.668	483.659	2.975.009	1.042.603
	Anden gæld.....	428.720	0	428.720	0
		4.233.526	483.659	3.749.867	1.274.603



Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 80.400.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.458.668, er der givet pant i ejendom Kornumgårdsvej 16 (regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 kr. 8.108.820).

Til sikkerhed for mellemværende med Brønderslev Kommune er der tinglyst et pantebrev på kr. 232.000 med pant i ejendommen Kornumgårdsvej 16 (regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 kr. 8.108.820)

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S er deponeret:

Kr. 198.205 sikringskonto, konto 8117 1879221.

Kr. 1.099.000 ejerpantebrev pant i ejendommen Kornumgårdsvej 16 (regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 kr. 8.108.820)