

# **BRECHMANN EJENDOMME ApS**

Landbrugsvej 2  
5260 Odense S

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/11/2018**

---

**Lars Eriksen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BRECHMANN EJENDOMME ApS Landbrugsvej 2 5260 Odense S  Telefonnummer: 23402950 e-mailadresse: lb@brechmann.dk  CVR-nr: 26019621 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Albani Torv 2 5000 Odense C
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Tværkajen 5 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195251

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Brechmann Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt at resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 21/11/2018

## **Direktion**

Franz Ludwig Brechmann

## **Bestyrelse**

Philip Alexander Brechmann

Hanne Dorte Brechmann

Benedikte Louise Brechmann

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BRECHMANN EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BRECHMANN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

## Ledelsens ansvar

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## 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. 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.

Odense, 21/11/2018

Lars Knage Nielsen , mne10074  
statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser for regnskabsåret 2017/18 et overskud før skat på t.kr. 296, hvilket anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

## Fremtiden

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for 2018/19.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning og andre eksterne udgifter er sammendraget i posten bruttoresultat. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning af fast ejendom.

### Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider med følgende satser:

Bygninger afskrives over 50 år.  
Driftsmidler og inventar afskrives fra 3-8 år.

Gevinster og tab ved salg af anlægsaktiver indgår under afskrivninger.



## Skatter

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Brechmann Partner-koncernen. Selskabsskatten samt rentetillæg og rentegodtgørelser fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

## Balance

### Anlægsaktiver

#### Driftsmidler og inventar

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

#### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### Omsætningsaktiver

Varedebitorer er efter individuel vurdering opført til de værdier, hvormed de forventes at indgå.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.832.837</b>	<b>1.714.192</b>
Personaleomkostninger .....	1	-74.818	-49.378
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-700.763	-644.076
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.057.256</b>	<b>1.020.738</b>
Andre finansielle indtægter .....		23.960	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-785.117	-672.429
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>296.099</b>	<b>348.309</b>
Skat af årets resultat .....		-59.781	-42.669
<b>Årets resultat .....</b>		<b>236.318</b>	<b>305.640</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		236.318	305.640
<b>I alt .....</b>		<b>236.318</b>	<b>305.640</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		36.804.569	28.060.441
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>36.804.569</b>	<b>28.060.441</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		521.569	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>521.569</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>37.326.138</b>	<b>28.060.441</b>
Andre tilgodehavender .....		0	150
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>150</b>
Likvide beholdninger .....		5.137.800	3.502.921
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.137.800</b>	<b>3.503.071</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>42.463.938</b>	<b>31.563.512</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	80.000	80.000
Overført resultat .....		808.691	572.373
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>888.691</b>	<b>652.373</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		24.690.165	19.538.745
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.690.165</b>	<b>19.538.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		824.812	628.858
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		15.058.923	9.903.129
Skyldig selskabsskat .....		59.781	42.669
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		941.566	797.738
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.885.082</b>	<b>11.372.394</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>41.575.247</b>	<b>30.911.139</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>42.463.938</b>	<b>31.563.512</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	572.373	0	652.373
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	236.318	0	236.318
Egenkapital, ultimo .....	80.000	808.691	0	888.691

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	62.100	40.400
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	12.718	8.978
	<u>74.818</u>	<u>49.378</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Renter tilknyttede virksomheder	112.255	89.540
Øvrige finansielle udgifter	672.862	582.889
	<u>785.117</u>	<u>672.429</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.07.12	1.000.000
Tilgang 2015/16, kapitaludvidelse	0
Kapitalnedsættelse 2014/15	-920.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brechmann Partner ApS som administrations-selskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gældsforpligtelser er der afgivet sikkerhed i grund og bygninger således:

### Prioritetsgæld, t.kr. 25.515

	30.06.2018	30.06.2017
	t.kr.	t.kr.
Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi.	36.805	28.060
I alt	36.805	28.060

## 6. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Brechmann Partner ApS, Landbrugsvej 2, 5260 Odense S, cvr-nr 71 14 74 28

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18	2016/17
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1