

# **BRECHMANN EJENDOMME ApS**

Landbrugsvej 2  
5260 Odense S

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/10/2016**

---

**Lars Eriksen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
-------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BRECHMANN EJENDOMME ApS Landbrugsvej 2 5260 Odense S  Telefonnummer: 63159315 Fax: 63159310 CVR-nr: 26019621 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Brechmann Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 30/09/2016

## Direktion

Franz Ludwig Brechmann

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BRECHMANN EJENDOMME ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BRECHMANN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

## **Konklusion**

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelseberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, 30/09/2016

Lars Knage Nielsen  
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 2015/16 et overskud før skat på t.kr. 222 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 2016/17.

# 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.392.270</b>	<b>707.486</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-669.325	-496.987
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>722.945</b>	<b>210.499</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	0	10.427
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-500.697	-624.416
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>222.248</b>	<b>-403.490</b>
Skat af årets resultat .....		237.385	210.167
<b>Årets resultat</b> .....		<b>459.633</b>	<b>-193.323</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		459.633	-193.323
<b>I alt</b> .....		<b>459.633</b>	<b>-193.323</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		24.512.517	22.817.546
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	97.740
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>24.512.517</b>	<b>22.915.286</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>24.512.517</b>	<b>22.915.286</b>
Tilgodehavende skat .....		159.953	210.167
Andre tilgodehavender .....		4.420	4.512
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>164.373</b>	<b>214.679</b>
Likvide beholdninger .....		205.617	1.785.984
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>369.990</b>	<b>2.000.663</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>24.882.507</b>	<b>24.915.949</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	80.000	80.000
Overført resultat .....		266.733	-192.900
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>346.733</b>	<b>-112.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		17.349.003	17.898.185
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>17.349.003</b>	<b>17.898.185</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		549.183	541.521
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.977.037	6.004.105
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		660.551	585.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.186.771</b>	<b>7.130.664</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.535.774</b>	<b>25.028.849</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>24.882.507</b>	<b>24.915.949</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger, afskrivninger	571.585	383.391
Bygninger, nedskrivninger	0	0
Driftsmidler, afskrivninger	97.740	110.596
	<u>669.325</u>	<u>496.987</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Øvrige finansielle indtægter	0	10.427
	<u>0</u>	<u>10.427</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter tilknyttede virksomheder	60.532	26.229
Øvrige finansielle udgifter	440.165	598.187
	<u>500.697</u>	<u>624.416</u>

## 4. 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 01.07.11	1.000.000
Tilgang 2015/16, kapitaludvidelse	0
Kapitalnedsættelse 2014/15	-920.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>

## 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	80.000	-192.900	-112.900
Kapitalnedsættelse	0	0	0
Årets resultat	0	459.633	459.633
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>266.733</b>	<b>346.733</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	17.898.186	549.183	17.349.003	15.069.191
	<b>17.898.186</b>	<b>549.183</b>	<b>17.349.003</b>	<b>15.069.191</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

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

### Prioritetsgæld, t.kr. 17.898

	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi.	24.513	22.818
I alt	24.513	22.818

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brechmann Partner ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.