

Ejendomsselskabet Bremsagervej 2 ApS

Bremsagervej 2

8230 Åbyhøj

CVR-nr. 26 10 41 57

Årsrapport 2015

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/5 2016

Poul Wæhling
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Bremsagervej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. maj 2016

Direktion

Poul Wæhling
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bremsagervej 2 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bremsagervej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bretlau
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bremsagervej 2 ApS Bremsagervej 2 8230 Åbyhøj CVR-nr.: 26 10 41 57 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, drive og afhænde fast ejendom.
Direktion	Poul Wæhling, direktør
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
Pengeinstitut	Nordea Skt. Clemens Torv 2-6 8100 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bremsagervej 2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 i form af husleje indregnes i resultatopgørelsen, i takt med, at den forfalder.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	40 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		354.410	122.818
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-61.566</u>	<u>-59.886</u>
Resultat før finansielle poster		292.844	62.932
Finansielle indtægter	1	7.293	10.332
Finansielle omkostninger	2	<u>-128.921</u>	<u>-167.847</u>
Resultat før skat		171.216	-94.583
Skat af årets resultat		<u>-28.893</u>	<u>25.088</u>
Årets resultat		<u>142.323</u>	<u>-69.495</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>142.323</u>	<u>-69.495</u>
		<u>142.323</u>	<u>-69.495</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>5.721.110</u>	<u>5.614.651</u>
		<u>5.721.110</u>	<u>5.614.651</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.721.110</u>	<u>5.614.651</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		205.397	254.565
Andre tilgodehavender		<u>1.500</u>	<u>0</u>
		<u>206.897</u>	<u>254.565</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>206.897</u>	<u>254.565</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.928.007</u>	<u>5.869.216</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>522.621</u>	<u>380.298</u>
Egenkapital i alt		<u>647.621</u>	<u>505.298</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>187.575</u>	<u>131.814</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>187.575</u>	<u>131.814</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		2.850.250	3.041.219
Andre kreditinstitutter		<u>1.510.249</u>	<u>1.638.850</u>
		<u>4.360.499</u>	<u>4.680.069</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		320.000	313.000
Kreditinstitutter		205.505	126.963
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.592	0
Selskabsskat		9.635	0
Anden gæld		<u>147.580</u>	<u>112.072</u>
		<u>732.312</u>	<u>552.035</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.092.811</u>	<u>5.232.104</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.928.007</u>	<u>5.869.216</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>7.293</u>	<u>10.332</u>
	<u>7.293</u>	<u>10.332</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>128.921</u>	<u>167.847</u>
	<u>128.921</u>	<u>167.847</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		5.971.994
Tilgang i årets løb		<u>168.025</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>6.140.019</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		357.343
Årets afskrivninger		<u>61.566</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>418.909</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>5.721.110</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	380.298	505.298
Årets resultat	0	142.323	142.323
Egenkapital 31. december 2015	125.000	522.621	647.621

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.225.219	3.041.250	191.000	2.171.000
Andre kreditinstitutter	1.767.850	1.639.249	129.000	996.000
	4.993.069	4.680.499	320.000	3.167.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.041.250 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 5.734.079.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.800.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.800.000 til sikkerhed for bankgæld.