

Bredebro Ejendomsselskab A/S

Storegade 25, 6261 Bredebro

CVR-nr. 26 77 99 01

Årsrapport

for 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/3 2016


.....
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Beretning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Bredebro Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansiell stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 18. februar 2016

Direktionen



John Kristensen
Direktør

Bestyrelsen



Søren Degn Clausen
(formand)



Gert Christiansen



John Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bredebro Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bredebro Ejendomsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

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 og koncernregnskab, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 18. februar 2016.

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr-nr. 33 77 12 31



Flemming Callesen
statsautoriseret revisor



Michael Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Bredebro Ejendomsselskab A/S
Storegade 25
6261 Bredebro

CVR-nr. 26 77 99 01
Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december
Hjemstedskommune: Tønder

Telefon: 7471 1541
Telefax: 7471 0391

Direktion:
John Kristensen

Bestyrelsen:
Søren Degn Clausen - formand
Gert Christiansen
John Kristensen

Revision:
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut:
Sparekassen Bredebro

Koncernregnskab:
Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Sparekassen Bredebro

Beretning

Årsrapporten for Bredebro Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering, udlejning, aktieinvestering samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 520.133, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 54.232.174.

Årets resultat er væsentlig lavere end 2014, idet årets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger på grunde og bygninger på netto DKK 2.091.543. Nedskrivningerne er pålagt selskabet af Finanstilsynet. Finanstilsynet vurderede selskabets ejendomme i forbindelse med deres ordinære besøg hos Sparekassen Bredebro i maj 2015. Finanstilsynets vurdering har medført, at selskabet i 2015 har foretaget nedskrivninger på DKK 3.859.687, og samtidig foretaget opskrivninger med DKK 1.768.144 på tidligere nedskrevet ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Nettomsætning		2.330.448	2.509.552
Ejendomsomkostninger		-329.501	-352.383
Andre eksterne omkostninger		-95.720	-94.730
Bruttoresultat		1.905.227	2.062.439
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.500.783	-448.500
Andre driftsomkostninger		0	-429.580
Resultat før finansielle poster		-595.556	1.184.359
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed		-204.670	-198.647
Finansielle indtægter	1	2.288.969	3.553.709
Finansielle omkostninger	2	-666.558	-1.361.652
Resultat før skat		822.185	3.177.769
Skat af årets resultat	3	-302.052	-180.495
Årets resultat		520.133	2.997.274

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		520.133	2.997.274
		520.133	2.997.274

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		24.636.212	27.136.995
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>24.636.212</u>	<u>27.136.995</u>
Kapitalandele i dattervirksomhed	5	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>40.522.529</u>	<u>37.282.072</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>40.522.529</u>	<u>37.282.072</u>
Anlægsaktiver		<u>65.158.741</u>	<u>64.419.067</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.083.821	2.583.997
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>37.500</u>
Tilgodehavender		<u>2.083.821</u>	<u>2.621.497</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.083.821</u>	<u>2.621.497</u>
Aktiver		<u>67.242.562</u>	<u>67.040.564</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		<u>44.232.174</u>	<u>43.712.041</u>
Egenkapital	7	<u>54.232.174</u>	<u>53.712.041</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.519.480	13.035.997
Selskabsskat		302.052	180.495
Anden gæld		<u>188.856</u>	<u>112.031</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.010.388</u>	<u>13.328.523</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.010.388</u>	<u>13.328.523</u>
Passiver		<u>67.242.562</u>	<u>67.040.564</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar	10.000.000	43.712.041	53.712.041
Årets resultat	0	520.133	520.133
Egenkapital pr. 31. december	<u>10.000.000</u>	<u>44.232.174</u>	<u>54.232.174</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.125.616	3.401.089
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>163.353</u>	<u>152.620</u>
	<u>2.288.969</u>	<u>3.553.709</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>666.558</u>	<u>1.361.652</u>
	<u>666.558</u>	<u>1.361.652</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	302.052	180.495
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>302.052</u>	<u>180.495</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	30.812.959	92.072
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>30.812.959</u>	<u>92.072</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.675.964	92.072
Årets afskrivninger	409.240	0
Årets nedskrivninger	3.859.687	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	<u>-1.768.144</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.176.747</u>	<u>92.072</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>24.636.212</u>	<u>0</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 15.850.000

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	-863.118	-664.471
Årets resultat	<u>-204.670</u>	<u>-198.647</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>-1.067.788</u>	<u>-863.118</u>
Kapitalandele med neg. værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>1.067.788</u>	<u>863.118</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn:	Bredebro Emlak
Hjemsted:	Tyrkiet
Selskabskapital:	100.000
Stemme- og ejerandel	99,9%
Egenkapital	-1.067.788
Årets resultat	-204.670

6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og kapitalandele</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	28.771.305
Tilgang i årets løb	<u>1.114.841</u>
Kostpris 31. december	<u>29.886.146</u>
Opskrivninger 1. januar	8.510.767
Årets opskrivninger	<u>2.125.616</u>
Opskrivninger 31. december	<u>10.636.383</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>40.522.529</u>

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital pr. 31. december	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Bredebro Ejendomsselskaber A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Selskabet er 100% ejet af Sparekassen Bredebro, hvorfor regnskabspraksis for værdiansættelse af ejendomme er tilpasset regnskabspraksis for finansielle virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved indgåede lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 Sparekassen Bredebro. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme måles til omvurderet værdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet med fradrag af de efterfølgende afskrivninger og efterfølgende tab ved værdiforringelse. Øvrige 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:

Bygninger	50 år	Scrapværdi 25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Scrapværdi 0%

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overkudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, nedskrives eventuelle tilgodehavender hermed. Negativ regnskabsmæssig værdi herudover indregnes som en hensat forpligtelse.

Regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, der måles til anslået dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.