

BRAVO ApS

Niels Pedersensvej 11
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/05/2018

Eske Munck
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BRAVO ApS
Niels Pedersensvej 11
2670 Greve

e-mailadresse: em@byibyen.dk

CVR-nr: 26993865

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Vallensbækvej 6, Brøndby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i lighed med tidligere år udlejet ejendom og årets resultat betragtes som tilfredsstillende. I 2017 er frasolgt et jordstykke i forbindelse med kommunens anlæg af letbanestation og vejoplægning. Ledelsen vurderer ejendommens beliggenhed herved styrkes væsentligt.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og det er besluttet, at selskabets årsregnskab for det kommende år ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Bravo ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet har foretaget enkelte tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert 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 og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat

af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration. Som afkastkrav i beregningen er anvendt 7,4%.

Egenkapital

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		4.817.034	3.631.083
Eksterne omkostninger		-1.339.286	-1.266.469
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	-50.000
Bruttoresultat		3.477.748	2.314.614
Resultat af ordinær primær drift		3.477.748	2.314.614
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.931.302	
Øvrige finansielle omkostninger		-771.698	-729.547
Ordinært resultat før skat		6.637.352	1.585.067
Skat af årets resultat		-1.460.217	-352.613
Årets resultat		5.177.135	1.232.454
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.177.135	1.232.454
I alt		5.177.135	1.232.454

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		51.500.000	51.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		51.500.000	51.500.000
Anlægsaktiver i alt		51.500.000	51.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		329.864	101.554
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.893.680	4.641.557
Andre tilgodehavender		0	114.870
Tilgodehavender i alt		4.223.544	4.857.981
Likvide beholdninger		3.971.519	666.604
Omsætningsaktiver i alt		8.195.063	5.524.585
Aktiver i alt		59.695.063	57.024.585

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		25.751.138	20.574.000
Egenkapital i alt		25.876.138	20.699.000
Hensættelse til udskudt skat		5.989.273	5.531.075
Hensatte forpligtelser i alt		5.989.273	5.531.075
Gæld til realkreditinstitutter		0	20.000.000
Gæld til banker		14.000.000	0
Ansvarlig lånekapital		9.000.000	9.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		23.000.000	29.000.000
Gæld til banker		2.700.400	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.129.252	1.794.510
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.829.652	1.794.510
Gældsforpligtelser i alt		27.829.652	30.794.510
Passiver i alt		59.695.063	57.024.585

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i fast ejendom er tinglyst med kr. 35 mio. til sikkerhed for selskabets gæld kr. 16,7 mio. til bank.