

## Brøns Ejendomme ApS

Damvej 12, Skærbæk

(CVR-nr. 27 21 96 08)

## Årsrapport for 2016/17

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/11 2017.

Dirigent:



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

### **Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Brøns Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 6. november 2017

**Direktion**



Poul Peter Gad

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Brøns Ejendomme ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brøns Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

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 for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.


## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.


Ribe, den 6. november 2017

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28309724



Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
MNE nr.: 8758



Jannie M. Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE nr.: 29486

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brøns Ejendomme ApS Damvej 12 6780 Skærbæk
	CVR-nr: 27 21 96 08 Stiftet: 23. juni 2003 Hjemsted: Tønder Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Poul Peter Gad
<b>Pengeinstitut</b>	Frøs Herreds Sparekasse Saltgade 24 6760 Ribe
<b>Revision</b>	Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
<b>Ejerforhold</b>	Selskabet ejes 100 % af PPG ApS, Vangsbovej 2, 6780 Skærbæk

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er på kr. 17.368.

### **Fremtiden**

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Brøns Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på

## Anvendt regnskabspraksis

debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv..

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og

## Anvendt regnskabspraksis

der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober til 30. september**

Note	2016/17	2015/16 (tkr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>131.264</b>	<b>109</b>
1 Afskrivning på anlægsaktiver	-63.300	-63
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>67.964</b>	<b>46</b>
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-45.943	-92
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>22.021</b>	<b>-45</b>
2 Skat af årets resultat	-4.653	11
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>17.368</b>	<b>-34</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	17.368	-34
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>17.368</b>	<b>-34</b>

**Balance 30. september**  
**Aktiver**

Note	2017	2016 (tkr.)
3 Grunde og bygninger	1.659.208	1.723
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.659.208</b>	<b>1.723</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.659.208</b>	<b>1.723</b>
Andre tilgodehavender	0	12
Periodeafgrænsningsposter	6.707	6
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.707</b>	<b>18</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>84.141</b>	<b>21</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>90.848</b>	<b>39</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.750.056</b>	<b>1.762</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	2017	2016 (tkr.)
Anpartskapital	135.000	135
Overført resultat	398.701	381
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>533.701</b>	<b>516</b>
5 Hensættelse til udskudt skat	1.055	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>1.055</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	809.361	846
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>809.361</b>	<b>846</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	36.370	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.195	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	315.569	329
Selskabsskat	3.564	0
Anden gæld	16.241	23
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>405.939</b>	<b>400</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.215.300</b>	<b>1.246</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.750.056</b>	<b>1.762</b>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

## Noter

	2016/17	2015/16 (tkr.)
<b>1 Afskrivning på anlægsaktiver</b>		
Bygning	63.300	63
	<u>63.300</u>	<u>63</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.564	0
Regulering af eventualskat	1.088	-11
Skat vedr. tidligere år	1	0
	<u>4.653</u>	<u>-11</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	2.406.827	16.500
Årets tilgang	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<u>2.406.827</u>	<u>16.500</u>
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2016	-684.319	-16.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-63.300	0
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2017</b>	<u>-747.619</u>	<u>-16.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<u>1.659.208</u>	<u>0</u>

## Noter

	1/10 2016	Forslag til resultat disponering	30/9 2017
<b>4 Egenkapital</b>			
Anpartskapital	135.000	0	135.000
Overført resultat	381.333	17.368	398.701
	<b>516.333</b>	<b>17.368</b>	<b>533.701</b>

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>5 Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver	1.659.208	1.659.208	0
Omsætningsaktiver	90.848	90.848	0
Langfristede gældsforpligtelser	-845.731	-845.731	0
	<b>904.325</b>	<b>904.325</b>	<b>0</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat 25 % heraf</b>			<b>1.055</b>

	1/10 2016	30/9 2017	2017	2016 (tkr.)
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	881.188	845.731	36.370	654.279
	<b>881.188</b>	<b>845.731</b>	<b>36.370</b>	<b>654.279</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet PPG ApS samt søsterselskabet Brøns Ingeniørfirma ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.



## Noter

	2017	2016 (tkr.)
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 845 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 1.659 tkr.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 600, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør tkr. 1.659. Heraf er ejerpantebreve på i alt tkr. 600 deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevet er tillige stillet til sikkerhed for Brøns Ingeniørfirma ApS's og PPG ApS's mellemværende med pengeinstitut.		
Der er af pengeinstitut stillet betalingsgaranti på i alt tkr. 52.		
<b>9 Nærtstående parter</b>		
Brøns Ejendomme ApS's nærtstående parter omfatter følgende:		
<b>Bestemmende indflydelse:</b>		
Poul Peter Gad, Vangsbovej 2, 6780 Skærbæk.		
<b>Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:</b>		
PPG ApS, Vangsbovej 2, 6780 Skærbæk.		
Brøns Ingeniørfirma ApS, Damvej 12, 6780 Skærbæk.		