

Brøns Ejendomme ApS

Damvej 12, Skærbæk

(CVR-nr. 27 21 96 08)

Årsrapport for 2015/16

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/11 2016.

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 22. november 2016

Direktion



Poul Peter Gad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaver i Brøns Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brøns Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen


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

Ribe, den 22. november 2016

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 28309724


Jørn M. Schmidt
Statsautoriseret revisor


Janni M. Hansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Poul Peter Gad
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse Saltgade 24 6760 Ribe
Revision	Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
Ejerforhold	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. -34.102.

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 2015/16 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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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. 12.800 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 salgskomkostninger 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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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	2015/16	2014/15 (tkr.)
BRUTTOFORTJENESTE	110.491	163
1 Afskrivning på anlægsaktiver	-63.300	-65
DRIFTSRESULTAT	47.191	98
Renteindtægter o.lign.	759	0
Renteudgifter o.lign.	-92.722	-95
RESULTAT FØR SKAT	-44.772	3
2 Skat af årets resultat	10.670	7
ÅRETS RESULTAT	-34.102	10
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-34.102	10
DISPONERET I ALT	-34.102	10

Balance 30. september
Aktiver

Note	2016	2015 (tkr.)
3 Grunde og bygninger	1.722.508	1.786
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.722.508	1.786
ANLÆGSAKTIVER	1.722.508	1.786
Andre tilgodehavender	11.759	113
Udskudt skatteaktiv	33	1
Periodeafgrænsningsposter	6.571	6
Tilgodehavender	18.363	120
Likvide beholdninger	20.941	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	39.304	120
AKTIVER	1.761.812	1.906

Balance 30. september
Passiver

Note	2016	2015 (tkr.)
Anpartskapital	135.000	135
Overført resultat	381.333	415
4 EGENKAPITAL	516.333	550
Gæld til realkreditinstitutter	845.731	0
Pengeinstitut	0	945
5 Langfristede gældsforpligtelser	845.731	945
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	35.457	60
Pengeinstitut	0	246
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.609	14
Gæld til tilknyttede virksomheder	328.467	56
Anden gæld	23.215	35
Kortfristede gældsforpligtelser	399.748	411
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.245.479	1.356
PASSIVER	1.761.812	1.906
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

Noter

	2015/16	2014/15 (tkr.)
1 Afskrivning på anlægsaktiver		
Bygning	63.300	65
	<u>63.300</u>	<u>65</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af eventualskat	-10.670	-7
	<u>-10.670</u>	<u>-7</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2015	2.406.827	16.500
Årets tilgang	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. september 2016	<u>2.406.827</u>	<u>16.500</u>
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015	-621.019	-16.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-63.300	0
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	<u>-684.319</u>	<u>-16.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>1.722.508</u>	<u>0</u>

Noter

	1/10 2015	Forslag til resultat disponering	30/9 2016
4 Egenkapital			
Anpartskapital	135.000	0	135.000
Overført resultat	415.435	-34.102	381.333
	550.435	-34.102	516.333

Indenfor de sidste 5 år har der været følgende bevægelser på anpartskapitalen:

22/11 2010 kapitalforhøjelse nom. kr. 5.000 - anpartskapitalen udgør herefter kr. 130.000.

30/04 2012 kapitalforhøjelse nom. kr. 5.000 - anpartskapitalen udgør herefter kr. 135.000.

	1/10 2015 Gæld i alt	30/9 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	881.188	35.457	694.539
Pengeinstitut	1.005.000	0	0	0
	1.005.000	881.188	35.457	694.539

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 881 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.722 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 600, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør tkr. 1.722. 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. 54.

Noter

2016 2015
(tkr.)

8 Nærtstående parter

Brøns Ejendomme ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Poul Peter Gad, Vangsbovej 2, 6780 Skærbæk.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

PPG ApS, Vangsbovej 2, 6780 Skærbæk.

Brøns Ingeniørfirma ApS, Damvej 12, 6780 Skærbæk.