

## Brandt Ejendomme ApS

Lundevej 7, 5540 Ullerslev

CVR-nr. 27 31 73 40

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13/6 2016



Niels Brandt  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Brandt 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 13. juni 2016

**Direktion**

  
Niels Brandt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Brandt Ejendomme ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Brandt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

## 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 13. juni 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Søren Bech Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Brandt Ejendomme ApS Lundevej 7 5540 Ullerslev  CVR-nr.: 27 31 73 40 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Nyborg
Direktion	Niels Brandt
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.843.306, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.454.353.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-219.388</b>	<b>-202</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-454.905	-132
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-47.069	0
Andre driftsomkostninger		-1.152.566	-1.353
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.873.928</b>	<b>-1.687</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-84
Finansielle indtægter	1	50.524	0
Finansielle omkostninger	2	-196.488	-270
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.019.892</b>	<b>-2.041</b>
Skat af årets resultat	3	176.586	120
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.843.306</b>	<b>-1.921</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-3
Overført overskud		-1.843.306	-1.918
		<b>-1.843.306</b>	<b>-1.921</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.728.706	8.924
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.385	182
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>7.887.091</b>	<b>9.106</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	1
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.887.091</b>	<b>9.107</b>
Andre tilgodehavender		2	3
Udskudt skatteaktiv		276.000	219
Selskabsskat		31.573	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>307.575</b>	<b>222</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.766</b>	<b>1.422</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>310.341</b>	<b>1.644</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.197.432</b>	<b>10.751</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250
Reserve for opskrivninger		249.600	249
Overført resultat		954.753	2.799
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1.454.353</b>	<b>3.298</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.481.806	4.165
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.481.806</b>	<b>4.165</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	188.957	95
Kreditinstitutter		13.485	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		45.801	68
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.949.267	3.019
Anden gæld		63.763	106
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.261.273</b>	<b>3.288</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.743.079</b>	<b>7.453</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.197.432</b>	<b>10.751</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	50.524	0
	<b>50.524</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	107.433	142
Andre finansielle omkostninger	86.755	121
Valutakurstab	2.300	7
	<b>196.488</b>	<b>270</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-31.573	0
Årets udskudte skat	-56.900	-120
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-88.113	0
	<b>-176.586</b>	<b>-120</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	8.979.626	438.811
Tilgang i årets løb	5.084.320	17.083
Afgang i årets løb	-5.929.964	0
Kostpris 31. december	<u>8.133.982</u>	<u>455.894</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>320.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>320.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	374.424	256.763
Årets afskrivninger	414.160	40.746
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-63.308	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>725.276</u>	<u>297.509</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.728.706</u></b>	<b><u>158.385</u></b>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	83.525	84
Afgang i årets løb	-83.525	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>84</u>
Værdireguleringer 1. januar	-83.525	1
Årets afgang	83.525	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-84</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-83</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	250.000	249.600	2.798.059	3.297.659
Årets resultat	0	0	-1.843.306	-1.843.306
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>249.600</b>	<b>954.753</b>	<b>1.454.353</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.259.998	3.670.763	188.957	2.724.497
	<b>4.259.998</b>	<b>3.670.763</b>	<b>188.957</b>	<b>2.724.497</b>

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Impala Management Corporation A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.671, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.701.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 på t.kr. 795, som er i selskabets egen besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandt Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af anlægsnote fra klasse C..

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægt

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, lejeperioden vedrører selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder. måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder. med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder. bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Brandt Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.