



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BRUNEMARKEN EJENDOMME APS**  
**BRUNEMARKSVEJ 5, 3490 KVISTGAARD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2016

---

Flemming Kragh Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Brunemarken Ejendomme ApS Brunemarksvej 5 3490 Kvistgaard
	CVR-nr.: 27 56 77 38 Stiftet: 30. januar 2004 Hjemsted: Fredensborg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Kragh Hansen, Formand Stig Nielsen Pia Ane Nielsen Henrik Rossé Plambech
<b>Direktion</b>	Stig Nielsen Pia Ane Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Hovedgaden 55A 2970 Hørsholm
<b>Advokat</b>	LETT Advokatfirma Advokat Flemming Kragh Hansen Rådhuspladsen 4 1550 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Brunemarken Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 22. november 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Stig Nielsen

\_\_\_\_\_  
Pia Ane Nielsen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Flemming Kragh Hansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Stig Nielsen

\_\_\_\_\_  
Pia Ane Nielsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Rossé Plambech

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Brunemarken Ejendomme ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Brunemarken Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

København, den 22. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast produktions- og fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ejendommene har været fuldt udlejet hele året.

Selskabet har i år reetableret deres kapital ved ordinær drift.

Årets resultat og finansielle stilling anses for yderst tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brunemarken Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 fraga 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør huslejeindtægter. Huslejeindtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner.....	5 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12.600 kr. indregnes i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.511.677</b>	<b>868.005</b>
Af- og nedskrivninger.....		-501.207	-499.539
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.010.470</b>	<b>368.466</b>
Finansielle indtægter.....		49.318	26.682
Finansielle omkostninger.....		-130.711	-146.137
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>929.077</b>	<b>249.011</b>
Skat af årets resultat.....	1	-204.378	-68.580
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>724.699</b>	<b>180.431</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		724.699	180.431
<b>I ALT</b> .....		<b>724.699</b>	<b>180.431</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		6.295.453	6.767.666
Produktionsanlæg og maskiner.....		245.872	83.652
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>6.541.325</b>	<b>6.851.318</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.541.325</b>	<b>6.851.318</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.266.143	1.025.315
Udskudt skatteaktiv.....		117.121	99.277
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.383.264</b>	<b>1.124.592</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>397.053</b>	<b>100.596</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.780.317</b>	<b>1.225.188</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.321.642</b>	<b>8.076.506</b>

**BALANCE 30. JUNI**

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		268.062	-456.637
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>393.062</b>	<b>-331.637</b>
Kreditinstitutter.....		5.777.010	6.042.149
Deposita.....		860.251	586.167
Selskabsskat.....		219.802	87.021
Valutalån.....		774.323	1.177.592
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>7.631.386</b>	<b>7.892.929</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	664.881	406.471
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		257.918	18.900
Selskabsskat.....		2.420	0
Anden gæld.....		371.975	89.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.297.194</b>	<b>515.214</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.928.580</b>	<b>8.408.143</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.321.642</b>	<b>8.076.506</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>5</b>		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	222.222	87.021		
Regulering af udskudt skat.....	-17.844	-18.441		
	<b>204.378</b>	<b>68.580</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. juli 2015.....	10.749.443	144.972		
Tilgang.....	0	191.214		
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>10.749.443</b>	<b>336.186</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	3.981.777	61.320		
Årets afskrivninger .....	472.213	28.994		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>4.453.990</b>	<b>90.314</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>6.295.453</b>	<b>245.872</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	-456.637	-331.637	
Forslag til årets resultatdisponering.....		724.699	724.699	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>268.062</b>	<b>393.062</b>	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	6.047.549	6.041.954	264.944	4.354.503
Deposita.....	586.167	860.251	0	0
Selskabsskat.....	87.021	219.802	0	0
Valutalån.....	1.578.663	1.174.260	399.937	0
	<b>8.299.400</b>	<b>8.296.267</b>	<b>664.881</b>	<b>4.354.503</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, 6.042 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.295 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 3,5 mio. kr., med pant i grunde og bygninger.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for søsterselskabs bankmellemværende, der på balancetidspunktet udgør 3.211 tkr.