

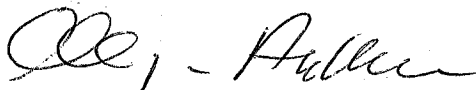
*Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS  
Industrivej 2  
8740 Brædstrup*

*CVR-nr: 28 70 03 69*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

*(11. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/1 2016



Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

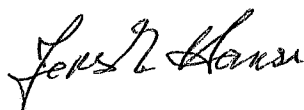
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 11.01.2016

### Direktion

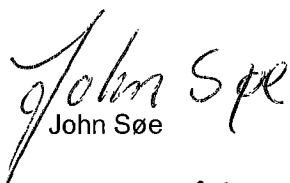


Magnus Kjeldsen Jensen

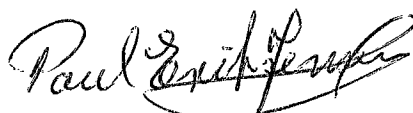


Jens Erik Hansen

### Bestyrelse



John Søre



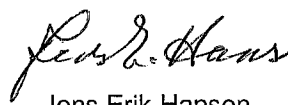
Poul Erik Jensen



Mogens Meldgård  
Andersen



Magnus Kjeldsen Jensen



Jens Erik Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

---

### Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 11.01.2016

LIDEGAARD revision & rådgivning

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27096174



Ole Madsen

Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS Industrivej 2 8740 Brædstrup
	E-mail: info@humani.dk
	CVR-nr.: 28 70 03 69
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	John Søe Poul Erik Jensen Mogens Meldgård Andersen Magnus Kjeldsen Jensen Jens Erik Hansen
<b>Direktion</b>	Magnus Kjeldsen Jensen Jens Erik Hansen
<b>Revisor</b>	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS for 2015 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

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

#### 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, amortisering af

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

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	20-25 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>512.487</b>	<b>519.595</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-190.101	-189.241
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>322.386</b>	<b>330.354</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-186.278	-144.551
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>136.108</b>	<b>185.803</b>
3 Skat af årets resultat .....	-26.063	-42.776
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>110.045</b>	<b>143.027</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	110.045	143.027
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>110.045</b>	<b>143.027</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

---

	2015	2014
4 Grunde og bygninger .....	3.472.671	3.576.904
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.472.671</b>	<b>3.576.904</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.472.671</b>	<b>3.576.904</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.437	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.437</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>140.985</b>	<b>86.734</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>142.422</b>	<b>86.734</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.615.093</b>	<b>3.663.638</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	601.267	491.221
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>726.267</b>	<b>616.221</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	46.937	46.735
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>46.937</b>	<b>46.735</b>
Prioritetsgæld.....	0	1.604.199
Kreditinstitutter.....	2.052.905	635.903
Deposita.....	330.000	330.000
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.382.905</b>	<b>2.570.102</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	380.384	370.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	50.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	59.740
<b>7 Selskabsskat.....</b>	<b>18.600</b>	<b>840</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>458.984</b>	<b>430.580</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.841.889</b>	<b>3.000.682</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.615.093</b>	<b>3.663.638</b>
<b>8 Eventualposter mv.</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>		
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom		
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger.....	190.101	189.241
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>190.101</b>	<b>189.241</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	32.600	49.563
Regulering af udskudt skat .....	202	-6.787
Regulering af tidligere års skat .....	-6.739	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>26.063</b>	<b>42.776</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		5.001.362
Tilgang i årets løb .....		85.868
Kostpris 31. december 2015		5.087.230
Af-/nedskrivninger, primo.....		-1.424.458
Årets af-/nedskrivninger .....		-190.101
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-1.614.559
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>3.472.671</b>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	491.222	110.045	601.267
	<u>616.222</u>	<u>110.045</u>	<u>726.267</u>

Anpartskapitalen er fordelt på 125 stk. anparter á kr. 1.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.794.199	0	0	0
Kreditinstitutter.....	815.903	2.433.289	380.384	566.505
Deposita .....	330.000	330.000	0	0
	<u>2.940.102</u>	<u>2.763.289</u>	<u>380.384</u>	<u>566.505</u>

	2015	2014
<b>7 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo.....	840	51.863
Skat af årets resultat.....	32.600	49.563
Regulering af tidligere års skat .....	-4.878	-1.000
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-53.962	-55.586
Betalt frivillig acontoskat .....	44.000	-44.000
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<u>18.600</u>	<u>840</u>

**8 Eventualposter mv.**

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

## NOTER

---

2015                      2014

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

	<b>Nominelt beløb af <u>pant</u></b>	<b>Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u></b>
<b>Østergårdsvej 14</b>		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	592.331	662.189
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	64.803	662.189
Afgiftpantebrev DLR i ejendom for kr.		
<b>Industrivej 2</b>		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	1.972.431	1.789.385
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstituet er der afgivet følgende sikkerheder:		
Afgiftpantebrev i ejendom for kr.	78.221	1.789.385
<b>Industrivej 4</b>		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	1.000.000	1.021.094
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:		
Afgiftpantebrev i ejendom for kr.	483.000	1.021.094
Selskabet har ikke stillet yderligere sikkerhed overfor tredjemand.		

