

*Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS
Industrivej 2
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 28 70 03 69

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. februar 2017

Dirigent

Kurt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance 12

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 11.01.2017

Direktion

Kurt Jensen

Jens Erik Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brædstrup Humanitære Forening ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

Brødstrup, den 11.01.2017

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet 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

Direktion Kurt Jensen
Jens Erik Hansen

Pengeinstitut Sparekassen Kronjylland
Søndergade 48A
8740 Brædstrup

Revisor LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer at forsætte sine normale driftsaktiviteter i 2017 uden de store ændringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brødstrup Humanitære Forening ApS for 2016 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 posterings 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. 12.900 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 nettorealisationsværdi.

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	467.164	512.487
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-193.535	-190.101
DRIFTSRESULTAT	273.629	322.386
Andre finansielle omkostninger.....	-101.590	-186.278
RESULTAT FØR SKAT	172.039	136.108
3 Skat af årets resultat	-39.253	-26.063
ÅRETS RESULTAT	132.786	110.045
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	132.786	110.045
DISPONERET I ALT	132.786	110.045

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger	3.279.136	3.472.671
Materielle anlægsaktiver	3.279.136	3.472.671
ANLÆGSAKTIVER	3.279.136	3.472.671
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.437
Tilgodehavender	0	1.437
Likvide beholdninger	90.994	140.985
OMSÆTNINGSAKTIVER	90.994	142.422
AKTIVER	3.370.130	3.615.093

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	734.052	601.267
5 EGENKAPITAL.....	859.052	726.267
Hensættelse til udskudt skat.....	50.949	46.937
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	50.949	46.937
Kreditinstitutter.....	1.654.965	2.052.905
Deposita.....	330.000	330.000
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.984.965	2.382.905
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	399.787	380.384
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.177	10.000
7 Selskabsskat.....	15.200	18.600
Kortfristede gældsforpligtelser.....	475.164	458.984
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.460.129	2.841.889
PASSIVER.....	3.370.130	3.615.093

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016	2015
1 Selskabets væsentligste aktivitet		
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	193.535	190.101
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	193.535	190.101
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	35.200	32.600
Regulering af udskudt skat	4.012	202
Regulering af tidligere års skat	41	-6.739
Skat af årets resultat i alt	39.253	26.063
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		5.087.230
Kostpris 31. december 2016		5.087.230
Af-/nedskrivninger, primo.....		-1.614.559
Årets af-/nedskrivninger.....		-193.535
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		-1.808.094
Materielle anlægsaktiver i alt.....		3.279.136

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	601.266	132.786	734.052
	<u>726.266</u>	<u>132.786</u>	<u>859.052</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
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	2.433.290	2.054.752	399.787	181.132
Deposita	330.000	330.000	0	0
	<u>2.763.290</u>	<u>2.384.752</u>	<u>399.787</u>	<u>181.132</u>

	2016	2015
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo.....	18.600	840
Skat af årets resultat.....	35.200	32.600
Regulering af tidligere års skat	41	-4.878
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-18.641	-53.962
Betalt frivillig acontoskat	-20.000	44.000
Selskabsskat i alt	<u>15.200</u>	<u>18.600</u>

- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

NOTER

	2016	2015
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Nominelt beløb af pant	Bogført værdi af pantsatte aktiver
Østergårdsvej 14		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	592.331	622.918
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	64.803	622.918
Afgiftpantebrev DLR i ejendom for kr.		
Industrivej 2		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	1.972.431	1.681.104
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstituet er der afgivet følgende sikkerheder:		
Afgiftpantebrev i ejendom for kr.	78.221	1.681.104
Industrivej 4		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	1.000.000	975.115
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:		
Afgiftpantebrev i ejendom for kr.	483.000	975.115
Selskabet har ikke stillet yderligere sikkerhed overfor tredjemand.		

