



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

BR-ERHVERVSEJENDOMSMÆGLER A/S

GODTHÅBSVEJ 4, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

2015

10. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2016

Torben Krath

CVR-NR. 29 24 15 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BR-Erhvervsejendomsmægler A/S Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 24 15 89 Stiftet: 3. januar 2006 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karen Marie Saugmann Pilgaard, formand Per Møller Jensen Morten Rødevald
Direktion	Per Møller Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for BR-Erhvervsejendomsrådgiver A/S.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. marts 2016

Direktion

Per Møller Jensen

Bestyrelse

Karen Marie Saugmann Pilgaard
Formand

Per Møller Jensen

Morten Rødevald

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BR-Erhvervsejendomsmægler A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BR-Erhvervsejendomsmægler A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. marts 2016

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

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive erhvervsejendomsrådgivningsvirksomhed.

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 BR-Erhvervsejendomsmægler A/S for 2015 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 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.

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 ved salgs-, udlejnings-, rådgivningssalærer mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.122.994	746
Personaleomkostninger.....	1	-898.849	-856
Af- og nedskrivninger.....		-11.000	-11
DRIFTSRESULTAT		213.145	-121
Andre finansielle indtægter.....		-1	0
Andre finansielle omkostninger.....		-4.801	-6
RESULTAT FØR SKAT		208.343	-127
Skat af årets resultat.....	2	-46.000	26
ÅRETS RESULTAT		162.343	-101
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		162.343	-101
I ALT		162.343	-101

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Driftsmateriel og inventar.....		19.250	30
Materielle anlægsaktiver.....	3	19.250	30
ANLÆGSAKTIVER.....		19.250	30
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		57.262	89
Udskudte skatteaktiver.....		2.000	48
Andre tilgodehavender.....		308.450	67
Periodeafgrænsningsposter.....		0	14
Tilgodehavender.....		367.712	218
Likvider.....		732.079	642
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.099.791	860
AKTIVER.....		1.119.041	890
PASSIVER			
Aktiekapital.....		540.000	540
Overført overskud.....		90.317	-72
EGENKAPITAL.....	4	630.317	468
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		66.485	75
Anden gæld.....		422.239	316
Kortfristede gældsforpligtelser.....		488.724	422
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		488.724	422
PASSIVER.....		1.119.041	890
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	825.681	776	
Pensioner.....	43.029	47	
Omkostninger til social sikring.....	10.352	14	
Andre personaleomkostninger.....	19.787	19	
	898.849	856	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	46.000	-26	
	46.000	-26	
Materielle anlægsaktiver			3
		Driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....		55.000	
Kostpris 31. december 2015.....		55.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		24.750	
Årets afskrivninger		11.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		35.750	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		19.250	
Egenkapital			4
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	540.000	-72.026	467.974
Forslag til årets resultatdisponering.....		162.343	162.343
Egenkapital 31. december 2015.....	540.000	90.317	630.317
Aktiekapitalen er fordelt i multipla af 1 kr. stk. og har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Der er ikke stillet sikkerhed for engagement med pengeinstitut.			

NOTER**Note****Ejerforhold****6**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

Søren Egede Schulz
Åhavevej 44 C, 03. tv.
8600 Silkeborg

Allan Kobæk
Buskelundhøjen 6
8600 Silkeborg

IKMM Holding ApS
Godthåbsvej 4
8600 Silkeborg

KMSP Holding ApS
Godthåbsvej 4
8600 Silkeborg

Torben Krath
Pandurosvej 6
8600 Silkeborg

Jens Fuglesang Christensen
Digevangsvej 20
8600 Silkeborg

Mælkevejen ApS
Godthåbsvej 4
8600 Silkeborg

THIJ Holding ApS
Godthåbsvej 4
8600 Silkeborg

Per Møller Jensen
Dalgsgade 45
8600 Silkeborg

AHN Holding ApS
Godthåbsvej 4
8600 Silkeborg