

## **Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS**

Håndværkervej 3  
6261 Bredebro  
CVR-nr. 29525994

## **Årsrapport 01.11.2017 - 31.10.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Finn Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.10.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS  
Håndværkervej 3  
6261 Bredebro

CVR-nr.: 29525994

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.11.2017 - 31.10.2018

### Direktion

Jørn Jørgensen  
Finn Jørgensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 for Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 06.02.2019

### Direktion

Jørn Jørgensen

Finn Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 06.02.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stig Petersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 305 t.kr. mod et overskud på 17 t.kr. sidste år.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>884.793</b>	<b>874.784</b>
Af- og nedskrivninger		(521.521)	(489.449)
<b>Driftsresultat</b>		<b>363.272</b>	<b>385.335</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(32.091)	(71.259)
Andre finansielle omkostninger		(149.460)	(153.652)
<b>Resultat før skat</b>		<b>181.721</b>	<b>160.424</b>
Skat af årets resultat	1	123.000	(143.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>304.721</b>	<b>17.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		304.721	17.424
		<b>304.721</b>	<b>17.424</b>



**Balance pr. 31.10.2018**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	13.188.842	13.186.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.188.842</b>	<b>13.186.250</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>13.188.842</b>	<b>13.186.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.500	37.500
Andre tilgodehavender	0	33.455
Periodeafgrænsningsposter	12.551	12.168
<b>Tilgodehavender</b>	<b>50.051</b>	<b>83.123</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>50.051</b>	<b>83.123</b>
<b>Aktiver</b>	<b>13.238.893</b>	<b>13.269.373</b>

**Balance pr. 31.10.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2.513.433	2.513.433
Overført overskud eller underskud		<u>2.106.286</u>	<u>1.801.565</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.619.719</u></b>	<b><u>4.314.998</u></b>
Ansvarlig lånekapital	2	1.000.000	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.809.076	1.996.959
Gæld til tilknyttede virksomheder		202.975	4.884
Anden gæld		<u>1.361.588</u>	<u>1.354.735</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>4.373.639</u></b>	<b><u>4.356.578</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.193.211	1.192.169
Bankgæld		2.103.500	2.404.598
Skyldig selskabsskat		14.000	143.000
Anden gæld		<u>934.824</u>	<u>858.030</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.245.535</u></b>	<b><u>4.597.797</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.619.174</u></b>	<b><u>8.954.375</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>13.238.893</u></b>	<b><u>13.269.373</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.513.433	1.801.565	4.314.998
Årets resultat	0	304.721	304.721
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.513.433</b>	<b>2.106.286</b>	<b>4.619.719</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	14.000	143.000
Regulering vedrørende tidligere år	(137.000)	0
	<b>(123.000)</b>	<b>143.000</b>

### 2. Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital udgør 1.000.000 kr. til FJ Holding, Bredebro ApS.

Lånet er afdragsfrit, men kan tilbagebetales med en varsel på 2 år.

Renten er fastsat til 3 % p.a.

Lånet, der er ydet som ansvarlig lånekapital, træder tilbage over for selskabets øvrige kreditorer.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital	0	0	1.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	193.211	192.169	1.809.076	1.033.155
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	202.975	0
Anden gæld	1.000.000	1.000.000	1.361.588	0
	<b>1.193.211</b>	<b>1.192.169</b>	<b>4.373.639</b>	<b>1.033.155</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FJ Holding, Bredebro ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 8.825 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.189 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.