

**Bredebro Maskinhandel  
Ejendomsselskab ApS  
CVR-nr. 29525994  
Håndværkervej 3  
6261 Bredebro**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.01.2017

**Dirigent**

---

Navn: Finn Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.10.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS  
Håndværkervej 3  
6261 Bredebro

CVR-nr.: 29525994

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.11.2015 - 31.10.2016

### **Direktion**

Jørn Jørgensen  
Finn Jørgensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 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. 31.10.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 06.01.2017

### Direktion

Jørn Jørgensen

Finn Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bredebro Maskinhandel Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorer etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 06.01.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen  
statsautoriseret revisor

Stig Petersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat blev et overskud på 68 t.kr. mod et overskud på 84 t.kr. sidste år.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets danske dattervirksomheder. 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes 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, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>882.473</b>	<b>1.002.353</b>
Af- og nedskrivninger		(362.812)	(344.227)
<b>Driftsresultat</b>		<b>519.661</b>	<b>658.126</b>
Andre finansielle indtægter		5.694	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(76.000)	(92.389)
Andre finansielle omkostninger		(258.912)	(349.330)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>190.443</b>	<b>216.407</b>
Skat af ordinært resultat	1	(122.000)	(132.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>68.443</b>	<b>84.407</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		68.443	84.407
		<b>68.443</b>	<b>84.407</b>

**Balance pr. 31.10.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.566.967	12.292.825
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>12.566.967</u>	<u>12.292.825</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>12.566.967</u>	<u>12.292.825</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.831	53.359
Andre tilgodehavender		42.719	16.643
Periodeafgrænsningsposter		5.620	6.551
<b>Tilgodehavender</b>		<u>124.170</u>	<u>76.553</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>124.170</u>	<u>76.553</u>
<b>Aktiver</b>		<u>12.691.137</u>	<u>12.369.378</u>

**Balance pr. 31.10.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		2.513.433	2.513.433
Overført overskud eller underskud		(715.859)	(784.302)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.797.574</u></b>	<b><u>1.729.131</u></b>
Ansvarlig lånekapital	2	2.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.190.615	2.385.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		906.625	2.593.625
Anden gæld		1.332.303	1.309.272
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>6.429.543</u></b>	<b><u>6.288.396</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.188.832	1.188.212
Bankgæld		2.585.636	2.852.483
Skyldig selskabsskat		122.000	132.000
Anden gæld		507.552	179.156
Periodeafgrænsningsposter		60.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.464.020</u></b>	<b><u>4.351.851</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.893.563</u></b>	<b><u>10.640.247</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.691.137</u></b>	<b><u>12.369.378</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.513.433	(784.302)	1.729.131
Årets resultat	0	68.443	68.443
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.513.433</b>	<b>(715.859)</b>	<b>1.797.574</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	122.000	132.000
	<u>122.000</u>	<u>132.000</u>

## 2. Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital udgør 2.000.000 kr. til FJ Holding, Bredebro ApS.

Lånet er afdragsfrit, men kan kræves tilbagebetalt 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.

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	188.212	188.832	2.190.615	1.426.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	906.625	0
Anden gæld	1.000.000	1.000.000	1.332.303	0
	<u>1.188.212</u>	<u>1.188.832</u>	<u>6.429.543</u>	<u>1.426.999</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FJ Holding, Bredebro ApS som administrationsselskab. 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 9.475 t.kr.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerantebrev nom. 2.000.000 kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.567 t.kr.