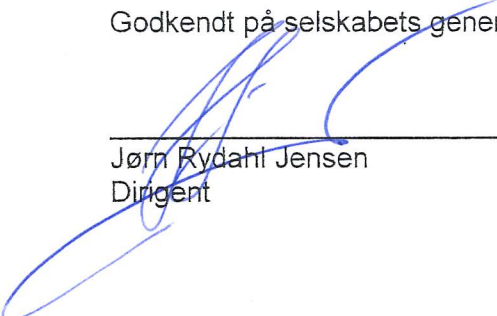


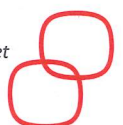
**Ejendomsselskabet  
Brunhøjvej 2 ApS  
Følfodvej 8  
8680 Ry**

**CVR-nummer: 29625271**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15 / 6 2018

  
\_\_\_\_\_  
Jørn Rydahl Jensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet, Brunhøjvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 15. juni 2018

Direktion

Jørn Rydahl Jensen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Brunhøjvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Brunhøjvej 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

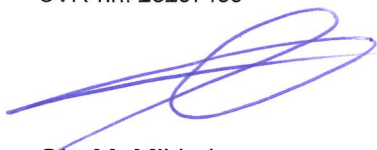
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet,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

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

Ry, den 15. juni 2018

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og drift 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**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>171.312</b>	<b>213.244</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-60.381	-60.381
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>110.931</b>	<b>152.863</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	43.809	42.824
Andre finansielle omkostninger .....	-65.881	-71.032
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>88.859</b>	<b>124.655</b>
Skat af årets resultat .....	-10.926	-18.800
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>77.933</b>	<b>105.855</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	77.933	105.855
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>77.933</b>	<b>105.855</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	4.794.997	4.855.378
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.794.997</b>	<b>4.855.378</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.794.997</b>	<b>4.855.378</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.041.369	1.032.058
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.041.369</b>	<b>1.032.058</b>
Likvide beholdninger .....	187.236	288.386
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>1.228.605</b>	<b>1.320.444</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.023.602</b>	<b>6.175.822</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.367.384	2.289.451
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.492.384</b>	<b>2.414.451</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	205.531	221.229
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>205.531</b>	<b>221.229</b>
Prioritetsgæld.....	2.971.638	3.164.276
Deposita.....	105.000	105.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.076.638</b>	<b>3.269.276</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	194.571	194.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.508	11.143
Selskabsskat.....	26.624	34.498
Anden gæld.....	16.346	30.671
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>249.049</b>	<b>270.866</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>3.325.687</b>	<b>3.540.142</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>6.023.602</b>	<b>6.175.822</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

- 2017                      2016
- 1 Selskabets hovedaktivitet**  
Selskabets hovedaktivitet er investering i og drift af fast ejendom.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.289.451	77.933	2.367.384
	<b>2.414.451</b>	<b>77.933</b>	<b>2.492.384</b>
	<b>2.414.451</b>	<b>77.933</b>	<b>2.492.384</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.358.830	3.166.209	194.571	2.221.664
Deposita .....	105.000	105.000	0	0
	<b>3.463.830</b>	<b>3.271.209</b>	<b>194.571</b>	<b>2.221.664</b>
	<b>3.463.830</b>	<b>3.271.209</b>	<b>194.571</b>	<b>2.221.664</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for JRJ, Ry Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## NOTER

2017

2016

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til Realkredit Danmark er der afgivet pantebrev på nom. 4.140 tkr. med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssig værdi på balancedagen andrager 4.795 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Brunhøjvej 2 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af 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.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JRJ, Ry Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 2.500.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat 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 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**

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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.