

V. Brøndum Ejendomme ApS

Sadolinsvej 14
8600 Silkeborg
CVR-nr. 29685622

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.12.2019

Dirigent

Navn: Per Brøndum

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

V. Brøndum Ejendomme ApS
Sadolinsvej 14
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29685622
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Per Brøndum

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for V. Brøndum Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 06.12.2019

Direktion

Per Brøndum

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i V. Brøndum Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for V. Brøndum Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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.

Silkeborg, den 06.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne16549

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve investerings- og udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		949.525	671.185
Af- og nedskrivninger		<u>(179.856)</u>	<u>(1.284.747)</u>
Driftsresultat		769.669	(613.562)
Andre finansielle indtægter	2	33.882	69.506
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(235.555)</u>	<u>(105.423)</u>
Resultat før skat		567.996	(649.479)
Skat af årets resultat	4	<u>(117.484)</u>	<u>142.854</u>
Årets resultat		<u>450.512</u>	<u>(506.625)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>450.512</u>	<u>(506.625)</u>
		<u>450.512</u>	<u>(506.625)</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		26.096.878	15.928.167
Materielle anlægsaktiver	5	26.096.878	15.928.167
Anlægsaktiver		26.096.878	15.928.167
Andre tilgodehavender		0	658.880
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		142.516	0
Tilgodehavender		142.516	658.880
Likvide beholdninger		2.069.538	2.845.955
Omsætningsaktiver		2.212.054	3.504.835
Aktiver		28.308.932	19.433.002

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>12.241.135</u>	<u>11.790.623</u>
Egenkapital		<u>12.366.135</u>	<u>11.915.623</u>
Udskudt skat		<u>1.946.000</u>	<u>1.686.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.946.000</u>	<u>1.686.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.383.454	0
Bankgæld		0	4.228.583
Deposita		<u>390.377</u>	<u>390.377</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>6.773.831</u>	<u>4.618.960</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	295.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		481.806	53.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.416.576	1.006.856
Skyldig selskabsskat		0	151.784
Anden gæld		<u>29.584</u>	<u>728</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.222.966</u>	<u>1.212.419</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.996.797</u>	<u>5.831.379</u>
Passiver		<u>28.308.932</u>	<u>19.433.002</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	11.790.623	11.915.623
Årets resultat	0	450.512	450.512
Egenkapital ultimo	125.000	12.241.135	12.366.135

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	<u>33.882</u>	<u>69.506</u>
	<u>33.882</u>	<u>69.506</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	88.262	6.856
Renteomkostninger i øvrigt	<u>147.293</u>	<u>98.567</u>
	<u>235.555</u>	<u>105.423</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	25.856
Ændring af udskudt skat	260.000	(168.710)
Refusion i sambeskatning	<u>(142.516)</u>	<u>0</u>
	<u>117.484</u>	<u>(142.854)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		18.799.413
Tilgange		<u>10.348.568</u>
Kostpris ultimo		<u>29.147.981</u>
Af- og nedskrivninger primo		(2.871.247)
Årets afskrivninger		<u>(179.856)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(3.051.103)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>26.096.878</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	295.000	6.383.454	5.239.000
Deposita	0	390.377	N/A
	295.000	6.773.831	5.239.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brøndum Invest 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld med Nordea Kredit på 6.797 t.kr. er der afgivet pant i ejendommen Sadolinsvej 14, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2019 udgør 24.960 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.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet har med henvisning til ÅRL § 15, stk. 3 foretaget omlægning af regnskabsåret 2017/18 som følge af etablering af koncernforhold. Omlægning af regnskabsåret medfører, at regnskabsåret for 2017/18 omfatter perioden 01.01.2018 – 30.09.2018 (9 måneder), mens regnskabsåret for 2018/19 omfatter 12 måneder. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal, hvorfor disse ikke er sammenlignelige.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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 mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra indestående i banker.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra bankgæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede moder- og søstervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat 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	50 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.