


**V. Brøndum Ejendomme ApS**  
Sadolinsvej 18, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 68 56 22

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2016



---

Vagn Christensen Brøndum  
Dirigent

**Partner Revision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ballevej 2B  
DK-8600 Silkeborg  
Tlf. 86 82 44 00  
Fax 86 81 44 01  
silkeborg@partner-revision.dk  
CVR nr. 15807776

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for V. Brøndum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. april 2016

**Direktion**



Vagn Christensen Brøndum

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i V. Brøndum Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for V. Brøndum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 7. april 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



René Meilandt Mortensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

V. Brøndum Ejendomme ApS  
Sadolinsvej 18  
8600 Silkeborg

Telefon: 8682 4366

CVR-nr.: 29 68 56 22

Stiftet: 28. juni 2006

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Vagn Christensen Brøndum

**Revision**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ballevej 2 B  
8600 Silkeborg

**Bankforbindelse**

Nordea Bank Danmark A/S  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg

**Advokatforbindelse**

Advokatfirmaet Bech-Bruun  
Frue Kirkeplads 4  
8100 Århus C

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at udøve investerings- og udlejningsvirksomhed.

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for V. Brøndum Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 - 80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter V. Brøndum Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 % medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.055.086</b>	<b>1.079.159</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-142.500	-142.500
<b>Driftsresultat</b>	<b>912.586</b>	<b>936.659</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.526	4.384
Andre finansielle indtægter	102.485	135.286
Andre finansielle omkostninger	-159.569	-195.211
<b>Resultat før skat</b>	<b>860.028</b>	<b>881.118</b>
2 Skat af årets resultat	-197.279	-216.040
<b>Årets resultat</b>	<b>662.749</b>	<b>665.078</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.100.000
Overføres til overført resultat	662.749	0
Disponeret fra overført resultat	0	-434.922
<b>Disponeret i alt</b>	<b>662.749</b>	<b>665.078</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>16.684.122</u>	<u>16.826.622</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.684.122</u>	<u>16.826.622</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.684.122</u></b>	<b><u>16.826.622</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>133.144</u>	<u>60.027</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>133.144</u>	<u>60.027</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.557.522</u>	<u>4.132.796</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.690.666</u></b>	<b><u>4.192.823</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.374.788</u></b>	<b><u>21.019.445</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	12.111.101	11.448.352
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.236.101</u></b>	<b><u>12.673.352</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.713.341	1.642.657
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.713.341</u></b>	<b><u>1.642.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	4.227.524	4.234.935
Deposita	390.377	390.377
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.617.901</u>	<u>4.625.312</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.914	16.673
Selskabsskat	126.595	137.323
Anden gæld	1.654.905	1.910.378
Periodeafgrænsningsposter	12.031	13.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.807.445</u>	<u>2.078.124</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.425.346</u></b>	<b><u>6.703.436</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>20.374.788</u></b>	<b><u>21.019.445</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.526	4.384
	<u>4.526</u>	<u>4.384</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	126.595	137.323
Årets regulering af udskudt skat	70.684	78.717
	<u>197.279</u>	<u>216.040</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar		<u>17.985.622</u>
<b>Kostpris 31. december</b>		<b><u>17.985.622</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.159.000
Årets afskrivninger		<u>142.500</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<b><u>1.301.500</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>16.684.122</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	11.448.352	11.883.274
Årets overførte overskud eller underskud	<u>662.749</u>	<u>-434.922</u>
	<b><u>12.111.101</u></b>	<b><u>11.448.352</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	1.100.000	500.000
Udloddet udbytte	-1.100.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.100.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.100.000</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea Prioritet, 4.228 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 16.684 t.kr.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med V. Brøndum Holding ApS, CVR-nr. 21103144 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.