

Brunder Ejendomme A/S

Vesterå 23

9000 Aalborg

CVR-nr. 29932492

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

Dirigent

Navn: Per Gunhard Nielsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2016 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Brunder Ejendomme A/S
Vesterå 23
9000 Aalborg

CVR-nr.: 29932492
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

John Wenzel Gedde
Bjarne Søgaard Heilesen
Henrik Schütze

Direktion

Morten Havgaard Jakobsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Brunder Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23.05.2017

Direktion

Morten Havgaard Jakobsen
direktør

Bestyrelse

John Wenzel Gedde

Bjarne Søgaard Heilesen

Henrik Schütze

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brunder Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brunder Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 23.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at gennemføre udvikling og opførelse af ejendomsprojekter, idriftsættelse af ejendomme og administration af ejendomme og dermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat blev et overskud på 130 t.kr.

Selskabet har i 2016 bearbejdet en række projektmuligheder for eksterne bygherrer.

Selskabet har deltaget i og vundet indbudt licitation vedrørende ombygning af erhvervsejendom i Aarhus til studieboliger. Byggeriet bliver igangsat i 2017 og forventes afsluttet medio 2018.

I 2017 forventes yderligere et af de projekter, der er bearbejdet i 2015/16, igangsat med forventet afslutning i 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 153.072 | 173.308 |
| Personaleomkostninger | | (30.000) | 0 |
| Af- og nedskrivninger | | <u>0</u> | <u>(22.000)</u> |
| Driftsresultat | | 123.072 | 151.308 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 7.167 | 7.711 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | <u>(236)</u> | <u>(35.889)</u> |
| Resultat før skat | | 130.003 | 123.130 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(28.795)</u> | <u>(27.174)</u> |
| Årets resultat | | <u>101.208</u> | <u>95.956</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>101.208</u> | <u>95.956</u> |
| | | <u>101.208</u> | <u>95.956</u> |

Balance pr. 31.12.2016

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 345.568 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 1.836.985 | 1.515.025 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 491.661 | 232.245 |
| Andre tilgodehavender | | 228 | 16.011 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 9.557 | 2.730 |
| Tilgodehavender | | 2.683.999 | 1.766.011 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 17.863 | 3.202 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 2.701.862 | 1.769.213 |
| | | | |
| Aktiver | | 2.701.862 | 1.769.213 |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | 4 | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 273.883 | 172.675 |
| Egenkapital | | 773.883 | 672.675 |
| | | | |
| Udskudt skat | | 60.406 | 31.611 |
| Hensatte forpligtelser | | 60.406 | 31.611 |
| | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 393.652 | 29.927 |
| Anden gæld | | 1.473.921 | 1.035.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.867.573 | 1.064.927 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 1.867.573 | 1.064.927 |
| | | | |
| Passiver | | 2.701.862 | 1.769.213 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2016

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 172.675 | 672.675 |
| Årets resultat | 0 | 101.208 | 101.208 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 273.883 | 773.883 |

Noter

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 7.167 | 7.711 |
| | 7.167 | 7.711 |

| | 2016 | 2015 |
|---|-------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | 1.111 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 236 | 34.778 |
| | 236 | 35.889 |

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | 28.795 | 27.174 |
| | 28.795 | 27.174 |

| | Antal | Pålydende værdi kr. | Nominal værdi kr. |
|------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------|
| 4. Virksomhedskapital | | | |
| Aktier | 500 | 1000 | 500.000 |
| | 500 | | 500.000 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MBC af 1/12-1976 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

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, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld 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 moderselskabets og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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