

Brofogedvej 2 ApS

c/o Murersvendenes Finans A/S
2600 Glostrup
CVR-nr. 30707591

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-03-2017



Jan Christiansen
Dirigent

Brofogedvej 2 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Brofogedvej 2 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Brofogedvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets 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.

Glostrup, den 08-03-2017

Direktion



Merten Helk
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brofogedvej 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brofogedvej 2 ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 08-03-2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR: 53 37 19 14


Martin Sørensen
statsautoriseret revisor

Brofogedvej 2 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Brofogedvej 2 ApS c/o Murersvendenes Finans A/S Ejby Industrivej 80 2600 Glostrup
Telefon	43 43 20 00
Telefax	43 43 08 62
CVR-nr.	30707591
Stiftelsesdato	01-01-2007
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Morten Helk, adm. direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR: 53 37 19 14 Skagensgade 1 2630 Taastrup
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 08-03-2017

Brofogedvej 2 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendommen Brofogedvej 2 samt andre ejendomme.

Selskabet har kontor i Glostrup.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på t.kr. 559 mod t.kr. 379 i 2015, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på t.kr. 24.852 mod t.kr. 24.954 pr. 31-12-2015, og en egenkapital på t.kr. 8.539 mod t.kr. 7.980 pr. 31-12-2015.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Brofogedvej 2 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 implementeret ændringerne til årsregnskabsloven af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Investeringsjendomme måles til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen

Ovenstående har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelse og balance for regnskabsåret 2016 eller for sammenligningstallene med undtagelse af regulering af investeringsejendomme. Ændringen har medført, at resultat af primær drift er forøget med t.kr. 24. (2015: t.kr. 24) mens egenkapitalen er upåvirket.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner i hele tusinder.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabets ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af ejendommen.

Ved opgørelsen af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af afkastet for en ejendom tages udgangspunkt i den forventede markedsleje ved fuld udlejning af ejendommen, fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Den herefter opgjorte dagsværdi korrigeres for forventet tomgangsleje, større vedligeholdelsesarbejder, forrentning af deposita og eventuel lavere leje.

Afholdte omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet og som medfører en forøgelse af dagsværdien, målt umiddelbart inden afholdelsen af omkostningerne, tillægges kostprisen som forbedring.

Regulering af investeringsejendommens dagsværdi indregnes under posten "Værdiregulering af investeringsejendom" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte aconto skatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Brofogedvej 2 ApS

Resultatopgørelse i TDKK

	Note	2016 tkr.	2015 tkr.
Nettoomsætning		1.851	1.823
Driftsomkostninger		-759	-843
Bruttoresultat		1.092	980
Administrationsomkostninger		-130	-186
Resultat af primær drift		962	794
Finansielle omkostninger	1	-245	-299
Ordinært resultat før skat		717	495
Skat af årets resultat		-158	-116
Årets resultat		559	379
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		559	379
		559	379

Brofogedvej 2 ApS

Balance 31. december 2016 i TDKK

	Note	2016 tkr.	2015 tkr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	24.200	24.200
Materielle anlægsaktiver		24.200	24.200
Anlægsaktiver		24.200	24.200
Tilgodehavender fra lejere		4	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		636	738
Periodeafgrænsningsposter	3	11	11
Tilgodehavender		651	754
Likvide beholdninger		1	0
Omsætningsaktiver		652	754
Aktiver		24.852	24.954

Brofogedvej 2 ApS

Balance 31. december 2016 i TDKK

	Note	2016 tkr.	2015 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125	125
Overført resultat	5	8.414	7.855
Egenkapital		8.539	7.980
Hensættelser til udskudt skat	6	3.697	3.697
Hensatte forpligtelser		3.697	3.697
Gæld til realkreditinstitutter		11.037	11.248
Modtagne forudbetalinger fra lejere		520	519
Langfristede gældsforpligtelser	7	11.557	11.767
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	215	214
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90	50
Gæld til tilknyttede virksomheder		722	1.167
Anden gæld		32	79
Kortfristede gældsforpligtelser		1.059	1.510
Gældsforpligtelser		12.616	13.277
Passiver		24.852	24.954
Virksomhedens formål	8		
Ejerskab	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter i TDKK

	2016	2015	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	27	126	
Andre finansielle omkostninger	218	173	
	<u>245</u>	<u>299</u>	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	8.086	8.086	
Kostpris ultimo	<u>8.086</u>	<u>8.086</u>	
Opskrivninger primo	16.114	16.114	
Opskrivninger ultimo	<u>16.114</u>	<u>16.114</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.200</u>	<u>24.200</u>	
Til brug for vurderingen af dagsværdien af ejendommen er anvendt et forrentningskrav på 4,5 pct. (5,0 pct. 2015).			
3. Periodeafgrænsningsposter			
Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte vandabonnementer.			
Periodeafgrænsningsposter	11	11	
Saldo ultimo	<u>11</u>	<u>11</u>	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125	125	
Saldo ultimo	<u>125</u>	<u>125</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	7.855	7.476	
Årets tilgang	559	379	
Saldo ultimo	<u>8.414</u>	<u>7.855</u>	
6. Hensættelser til udskudt skat			
Udskudt skat primo	3.608	3.531	
Årets regulering af udskudt skat	89	77	
Saldo ultimo	<u>3.697</u>	<u>3.608</u>	
7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.037	215	10.263
Modtagne forudbetalinger fra kunder	520	0	0
	<u>11.557</u>	<u>215</u>	<u>10.263</u>

Noter i TDKK

8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål, at eje og administrere ejendommen Brofogedvej 2 samt andre ejendomme.

9. Ejerskab

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Murersvendenes Finans A/S, Ejby Industrivej 80, 2600 Glostrup.

10. Eventualforpligtelser

Ejendommen Brofogedvej 2 er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2050 eller senere.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendom, beliggende Brofogedvej 2, for i alt t.kr. 11.780. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 24.200 og pr. 31. december 2015 t.kr. 24.200.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 249.469.