

Brendstrupvej 74 ApS

Rønnevej 9, 8240 Risskov

CVR-nr. 30 71 74 30



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2016

Som dirigent:



.....
Anja Lykke Jønsson



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Brendstrupvej 74 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. maj 2016

Direktion:



.....
Anja Lykke Jønsson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brendstrupvej 74 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brendstrupvej 74 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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.

Vejle, den 24. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Brendstrupvej 74 ApS
Adresse, postnr., by	Rønnevej 9, 8240 Risskov
CVR-nr.	30 71 74 30
Stiftet	10. juli 2007
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anja Lykke Jønsson
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Sydbank

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb/salg af fast ejendom, kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har skønnet ejendommens værdi til at udgøre 12.000 t.kr., der blandt andet baserer sig på afkastberegninger. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 268 t.kr. mod 162 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på 1.391 t.kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin kapital, og er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer overskudsgivende drift i 2016, herunder udlejning af alle lejemål, og det forventes, at selskabet gennem de kommende år vil kunne reetablere egenkapitalen ved egen drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	712.000	691.968
	Andre eksterne omkostninger	-180.551	-184.424
	Bruttoresultat	531.449	507.544
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	35.177	-1.382
	Resultat af primær drift	566.626	506.162
	Finansielle omkostninger	-285.438	-289.374
	Resultat før skat	281.188	216.788
3	Skat af årets resultat	-13.000	-55.000
	Årets resultat	268.188	161.788
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	268.188	161.788
		268.188	161.788

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	12.000.000	12.000.000
		<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	13.000
	Periodeafgrænsningsposter	6.409	6.314
		<u>6.409</u>	<u>19.314</u>
	Likvide beholdninger	<u>326.015</u>	<u>182.176</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>332.424</u>	<u>201.490</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.332.424</u></u>	<u><u>12.201.490</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.516.027	-1.784.215
	Egenkapital i alt	<u>-1.391.027</u>	<u>-1.659.215</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.590.182	9.784.115
		<u>9.590.182</u>	<u>9.784.115</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	132.780	130.155
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.135	38.601
	Anden gæld	3.967.354	3.907.834
		<u>4.133.269</u>	<u>4.076.590</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.723.451</u>	<u>13.860.705</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>12.332.424</u></u>	<u><u>12.201.490</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-1.946.003	-1.821.003
Årets resultat	0	161.788	161.788
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-1.784.215	-1.659.215
Årets resultat	0	268.188	268.188
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-1.516.027	-1.391.027

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brendstrupvej 74 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-tidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Ledelsen har skønnet ejendommens værdi til at udgøre 12.000 t.kr., der blandt andet baserer sig på afkastberegninger. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	13.000	55.000
	<u>13.000</u>	<u>55.000</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	13.853.196
Kostpris 31. december 2015	13.853.196
Værdireguleringer 1. januar 2015	-1.853.196
Værdireguleringer 31. december 2015	-1.853.196
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>12.000.000</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 8.426 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.520 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.000 t.kr.