

Brogårdsvej 26 ApS

Faurskovvej 3, 8370 Hadsten

CVR-nr. 31 15 08 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2018.

Poul Rye Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Brogårdsvej 26 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 31. maj 2018

Direktion

Poul Rye Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Brogårdsvej 26 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Brogårdsvej 26 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets grunde og bygninger er indregnet i balancen til kostpris med t.kr. 3.298. Ledelsen har ikke målt ejendommen til nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen, hvilket er en afvigelse fra årsregnskabsloven. Ejendommens afkast samt eksternt mæglervurdering indikerer, at ejendommens nettorealisationsværdi udgør t.kr. 1.900. Efter vores opfattelse burde af- og nedskrivninger af ejendommen forøges med t.kr. 1.398, mens skat, resultat og egenkapital ville være blevet reduceret med henholdsvis t.kr. 307, t.kr. 1.090 og t.kr. 1.090.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Der henvises til note 2, hvor ledelsen redegør for, hvordan selskabskapitalen forventes reetableret.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til selskabets ledelse, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Hadsten, den 31. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Joan Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35812

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brogårdsvej 26 ApS Fauerskovvej 3 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 31 15 08 92
	Stiftet: 14. december 2007
	Hjemsted: Hadsten
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Poul Rye Andersen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brogårdsvej 26 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning i takt med udlejningen leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af lejemål, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	80.868	56.128
3 Personaleomkostninger	-55.239	-39.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.393	-69.393
Driftsresultat	-43.764	-52.467
Andre finansielle indtægter	0	2.071
Øvrige finansielle omkostninger	-61.592	-63.975
Resultat før skat	-105.356	-114.371
Skat af årets resultat	-84.782	0
Årets resultat	-190.138	-114.371
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-190.138	-114.371
Disponeret i alt	-190.138	-114.371

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.298.037	3.367.430
Materielle anlægsaktiver i alt	3.298.037	3.367.430
Anlægsaktiver i alt	3.298.037	3.367.430
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.200	64.225
Udsudte skatteaktiver	0	84.782
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	54.695
Tilgodehavender i alt	22.200	203.702
Likvide beholdninger	14.118	35.072
Omsætningsaktiver i alt	36.318	238.774
Aktiver i alt	3.334.355	3.606.204

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-355.210	-165.072
	Egenkapital i alt	-230.210	-40.072
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	3.500.000	3.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.220	64.683
	Anden gæld	39.345	81.593
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>64.565</u>	<u>146.276</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.564.565</u>	<u>3.646.276</u>
	Passiver i alt	<u>3.334.355</u>	<u>3.606.204</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2	Kapitalforhold		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

2. Kapitalforhold

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer, at der er tilstrækkelig kapital til at kunne fortsætte driften i det kommende år. På den baggrund er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
3. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	55.239	39.202		
	<u>55.239</u>	<u>39.202</u>		
			<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000		
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2017	-165.072	-50.701		
Årets overførte overskud eller underskud	-190.138	-114.371		
	<u>-355.210</u>	<u>-165.072</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.806.705	3.500.000	3.500.000
	<u>0</u>	<u>2.806.705</u>	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.500 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.298 t.kr.

Selskabet har stillet kaution for bankgælden i tidligere tilknyttet selskab, der er gået konkurs. Bankgælden udgør 3,8 mio kr. Konkursen blev afsluttet i november 2011. Bankforbindelsen har ikke gjort kautionen gældende.