

Ejendomsselskabet Bredning ApS

Løemarksvej 11 , 5610 Assens

CVR-nr. 31 48 87 45

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2016.

Dirigent: 

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december.....	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Bredning ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 23. juni 2016.

Direktion

Claus Bredning



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bredning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 2015 - 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.


Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 23. juni 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet
Bredning ApS
Løemarksvej 11
5610 Assens

CVR-nr.: 31 48 87 45

Etableret: 13. juni 2008

Hjemstedskommune: Assens

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Bredning

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 31.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger"

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes med en skattesats på 22% og på grundlag af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2015	2014
	Bruttofortjeneste	255.833	251.689
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	37.287	60.372
	Ordinært resultat før finansielle poster	218.546	191.317
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.891	2.727
	Andre finansielle indtægter	0	8
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.879	5.622
1	Andre finansielle omkostninger	169.504	136.249
	Ordinært resultat før skat	47.055	52.182
	Ekstraordinært resultat før skat	0	0
	Resultat før skat	47.055	52.182
2	Skat af årets resultat	16.416	15.839
	Årets resultat	30.639	36.343
Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	61.108	24.765
	Årets resultat	30.639	36.343
	Til disposition	91.747	61.108
	Overført til næste år	91.747	61.108
	Disponeret i alt	91.747	61.108

Balance 31. december

Note		2015	2014
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og Bygninger	2.784.566	2.733.163
3	Materielle anlægsaktiver i alt	2.784.566	2.733.163
	 Anlægsaktiver i alt	 2.784.566	 2.733.163
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	123.014	147.826
	Andre tilgodehavender	0	11.760
	Udskudt skatteaktiv	16.067	7.864
	Tilgodehavender i alt	139.081	167.450
	 Likvide beholdninger	 0	 6.429
	 Omsætningsaktiver i alt	 139.081	 173.879
	 Aktiver i alt	 2.923.647	 2.907.042

Balance 31. december

Note		2015	2014
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	91.747	61.108
4	Egenkapital i alt	216.747	186.108
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.168.339	1.202.227
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.131.293	1.188.578
	Kortfristet del af langfristet gæld	-132.417	-161.716
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.167.215	2.229.089
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	110.516
	Gæld til realkreditinstitutter	62.417	51.200
	Kreditinstitutter i øvrigt	34.515	14.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	8.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	306.540	242.930
	Selskabsskat	24.619	27.703
	Anden gæld	32.594	36.357
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	539.685	491.845
	Gældsforpligtelser i alt	2.706.900	2.720.934
	Passiver i alt	2.923.647	2.907.042
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

Noter

1	Andre finansielle omkostninger	2015	2014	
	Renter af bankgæld.....	89.686	70.807	
	Renter af prioritetsgæld	47.804	63.506	
	Renter kreditorer	41	465	
	Renteudgifter i øvrigt.....	31.973	1.470	
	Andre finansielle omkostninger i alt	169.504	136.249	
2	Skat af årets resultat	2015	2014	
	Skat af årets resultat	24.619	27.703	
	Udskudt skat af årets resultat	-8.203	-11.864	
	Skat af årets resultat i alt	16.416	15.839	
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
	Kostpris primo		3.018.587	
	Tilgang i årets løb.....		88.690	
	Kostpris ultimo		3.107.277	
	Af- og nedskrivninger, primo		285.424	
	Årets af- og nedskrivninger		37.287	
	Af- og nedskrivninger, ultimo		322.711	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		2.784.566	
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	61.108	186.108
	Årets resultat	0	30.639	30.639
	Saldo ultimo.....	125.000	91.747	216.747

Noter**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 950.000 med pant i Industrivænget 1B samt kr. 400.000 med pant i Løemarksvej 11.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.168.339 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 2.784.566.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Bredning Holding ApS, CVR nr. 31 48 60 80, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.