

**Brandt Invest og Ejendomme ApS**

**Tåstrupvej 18, Stjær, 8464 Galten**

---

**Årsrapport for**

**1. maj 2015 - 30. april 2016**

---

**CVR-nr. 31 57 84 18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/6 2016

*Johnny Brandt*

Johnny Brandt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Brandt Invest og Ejendomme 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 23. juni 2016

**Direktion**

  
Johnny Haurum Brandt

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Brandt Invest og Ejendomme ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Brandt Invest og Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 23. juni 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Brandt Invest og Ejendomme ApS Tåstrupvej 18, Stjær 8464 Galten
	CVR-nr.: 31 57 84 18
	Stiftet: 27. juni 2008
	Hjemsted: Galten
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Johnny Haurum Brandt
<b>Revision</b>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Baldan ApS, Tåstrupvej 18, Stjær, 8464 Galten

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabets årsregnskab blev omlagt i forrige regnskabsperiode. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen udgør derfor en 16 måneders periode.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter årets forbrug af råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brandt Invest og Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/5 2015 - 30/4 2016</u>	<u>1/1 2014 - 30/4 2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>572.254</b>	<b>741.642</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.903	-1.639.730
<b>Driftsresultat</b>	<b>461.351</b>	<b>-898.088</b>
Andre finansielle indtægter	37	527.237
2 Øvrige finansielle omkostninger	-226.733	-65.631
<b>Resultat før skat</b>	<b>234.655</b>	<b>-436.482</b>
3 Skat af årets resultat	-51.014	70.817
<b>Årets resultat</b>	<b>183.641</b>	<b>-365.665</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.650.000
Overføres til overført resultat	183.641	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.015.665
<b>Disponeret i alt</b>	<b>183.641</b>	<b>-365.665</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.115.767</u>	<u>3.226.670</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.115.767</u>	<u>3.226.670</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.115.767</u></b>	<b><u>3.226.670</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.668.737</u>	<u>3.056.412</u>
Værdipapirer i alt		<u>2.668.737</u>	<u>3.056.412</u>
Likvide beholdninger		<u>4.153</u>	<u>5.767</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.679.890</u></b>	<b><u>3.069.179</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.795.657</u></b>	<b><u>6.295.849</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	3.422.968	3.239.327
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.547.968</b>	<b>3.364.327</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	447.000	465.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>447.000</b>	<b>465.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.288.866	1.382.113
	Deposita	150.000	150.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.438.866	1.532.113
	Kortfristet del af langfristet gæld	93.000	92.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	52.153	181.268
	Selskabsskat	94.716	145.817
	Anden gæld	121.954	515.324
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	361.823	934.409
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.800.689</b>	<b>2.466.522</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.795.657</b>	<b>6.295.849</b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	1/5 2015 - 30/4 2016	1/1 2014 - 30/4 2015
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.800	3.555
Andre finansielle omkostninger	224.933	62.076
	<b>226.733</b>	<b>65.631</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	69.014	276.183
Årets regulering af udskudt skat	-18.000	-347.000
	<b>51.014</b>	<b>-70.817</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.530.000	5.530.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.530.000</b>	<b>5.530.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.303.330	-663.600
Årets afskrivninger	-110.903	-146.962
Årets nedskrivninger	0	-1.492.768
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.414.233</b>	<b>-2.303.330</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.115.767</b>	<b>3.226.670</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Noter**

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	3.239.327	5.254.992
Årets overførte overskud eller underskud	<u>183.641</u>	<u>-2.015.665</u>
	<b><u>3.422.968</u></b>	<b><u>3.239.327</u></b>

**7. Foreslået udbytte for regnskabsåret**

Udbytte primo	0	98.400
Udloddet udbytte	0	-1.748.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.650.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**8. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	93.000	945.000	1.381.866	1.474.113
Deposita	<u>0</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
	<b><u>93.000</u></b>	<b><u>1.095.000</u></b>	<b><u>1.531.866</u></b>	<b><u>1.624.113</u></b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.474, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.04.2016 udgør tkr. 3.116.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**10. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Baldan ApS, CVR-nr. 15046791 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 10. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.