

Brogrenen 10 ApS

Hjemstedsadresse: Brogrenen 10, 2635 Ishøj

CVR-nummer 31 61 76 93

Årsrapport 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2018

Allan Søby Feldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------|---|
| Selskabet | Brogrenen 10 ApS Brogrenen 10 2635 Ishøj Hjemstedskommune: Ishøj |
| Direktion | Allan Søby Feldt |
| Revision | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør |
| Stiftelsesdato | 25. juni 2008 |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet dets ejendom. Selskabets resultat er negativt påvirket heraf.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Brogrenen 10 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 4. juni 2018

Direktion

Allan Søby Feldt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brogrenen 10 ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brogrenen 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Helsingør, den 4. juni 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
MNE31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brogrenen 10 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og salg af varer og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger i form af varer m.v. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab Feldt Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | | |
|---|-----|----|
| Bygninger | 100 | år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalte lejeindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Feldt Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatte tilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-
onslån 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|------------|----------|
| Bruttofortjeneste | 429.223 | 723.887 |
| 1 Personaleomkostninger | 458.006 | 421.906 |
| 5 Afskrivninger | 444.410 | 456.990 |
| 5 Andre driftsomkostninger | 7.712.721 | 0 |
| Resultat af primær drift | -8.185.914 | -155.009 |
| 2 Finansielle indtægter | 4.861 | 639 |
| 3 Finansielle omkostninger | 490.873 | 91.427 |
| Resultat før skat | -8.671.926 | -245.797 |
| 4 Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | -8.671.926 | -245.797 |
| Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført til overført resultat | -8.671.926 | -245.797 |
| Disponeret | -8.671.926 | -245.797 |

Balance 31. december

Aktiver

| Note | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger | 0 | 28.635.216 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 1.148.684 |
| 5 Materielle anlægsaktiver | 0 | 29.783.900 |
| Anlægsaktiver | 0 | 29.783.900 |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | 329.950 | 3.297.412 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 2.494.286 | 7.485 |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.753 | 37.536 |
| Tilgodehavender | 2.825.989 | 3.342.433 |
| Likvide beholdninger | 10.156.739 | 65 |
| Omsætningsaktiver | 12.982.728 | 3.342.498 |
| Aktiver i alt | 12.982.728 | 33.126.398 |

Balance 31. december

Passiver

| Note | 2017 | 2016 |
|---|------------|------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 11.754.092 | 20.426.018 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| 6 Egenkapital | 11.879.092 | 20.551.018 |
| 7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 6.739.555 |
| Langfristet gæld | 0 | 6.739.555 |
| 7 Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 588.528 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 123.555 | 211.608 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 339.809 | 4.117.011 |
| Anden gæld | 498.741 | 720.294 |
| Periodeafgrænsningsposter, passiver | 141.531 | 198.384 |
| Kortfristet gæld | 1.103.636 | 5.835.825 |
| Gæld i alt | 1.103.636 | 12.575.380 |
| Passiver i alt | 12.982.728 | 33.126.398 |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualforpligtelser | | |

Noter til årsrapporten

| | 2017 | 2016 |
|---|---------|---------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 412.687 | 377.602 |
| Pensioner | 40.450 | 36.600 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.869 | 7.704 |
| | 458.006 | 421.906 |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | 1 | 1 |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 4.861 | 639 |
| | 4.861 | 639 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 490.873 | 91.427 |
| | 490.873 | 91.427 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Ændring af hensættelse til udskudt skat | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|---------------------|---|
| Anskaffelsessum 1. januar | 32.716.997 | 2.998.539 |
| Årets tilgang | 0 | 306.402 |
| Årets afgang | 32.716.997 | 3.304.941 |
| Anskaffelsessum 31. december | 0 | 0 |
| Afskrivninger 1. januar | 4.081.781 | 1.849.855 |
| Årets afskrivninger | 278.480 | 165.930 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 4.360.261 | 2.015.785 |
| Afskrivninger 31. december | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 0 |

Selskabet har i 2017 afhændet ejendom, inventar og driftsmateriel, hvilket har medført et regnskabsmæssigt tab på i alt kr. 7.712.721.

6 Egenkapital

| | Selskabs-kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte |
|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 20.426.018 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -8.671.926 | 0 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 11.754.092 | 0 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------|-------------|------------------|
| 7 Kreditinstitutter i øvrigt | | |
| Forfald efter 5 år | 0 | 4.135.443 |
| Forfald 1-5 år | 0 | 2.604.112 |
| Forfald inden 1 år | 0 | 588.528 |
| | <u>0</u> | <u>7.328.083</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for overførsel af tinglysningsafgift er der deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.695.000.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Feldt Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.