

**Brian Ejendomme ApS**

**Rosvangvej 22A  
7700 Thisted**

**CVR-nr. 31 94 41 71**

**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den *19/2 2018*



dirigent

Brian Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning.....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3
Anvendt regnskabspraksis .....	4-5
Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7-8
Noter .....	9-10

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Brian Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for unkladelse af revision.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjælland, den 19. juni 2018

**Direktion:**



Brian Pedersen

## Selskabsoplysninger

**Selskabsnavn**

Brian Ejendomme ApS  
Rosvangvej 22A  
Sjørring  
7700 Thisted

CVR-nr.: 31 94 41 71

Hjemsted: Thisted

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Brian Pedersen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat anses ikke for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

### Usikkerheder eller væsentlige forhold der har påvirket indregningen

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. 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 de er sandsynlige, og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje og indgår i resultatopgørelsen når lejen forfalder.

### Afskrivninger

I afskrivninger indgår årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen den aktuelle skatteprocent som er 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Bygninger afskrives over den forventede brugstid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger ..... 25 år

## Anvendt regnskabspraksis

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationseværdien.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

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

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note		2016 t.kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....	61.765	60
1. Afskrivning på immaterielle og materielle anlægsaktiver.....	35.466	35
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	26.299	25
Andre finansielle udgifter.....	93.809	58
<b>Resultat før skat</b> .....	-67.510	-33
2. Skat af ordinært resultat.....	14.828	15
<b>Årets resultat</b> .....	-52.682	-18
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til konto for overført resultat.....	-52.682	-18
	-52.682	-18



## Balance pr. 31. december 2017

## Aktiver

Note		2016 t.kr.
	<b>Anlægsaktiver</b>	
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger .....	<u>885.828</u> <u>921</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....	<u>885.828</u> <u>921</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Varebeholdninger</b>	
	Varebeholdninger .....	<u>1.163.814</u> <u>1.035</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Mellemregning tilknyttede selskaber.....	0    25
	Skatteaktiv .....	26.746    12
	Tilgode selskabsskat tilknyttede virksomheder .....	0    8
	Andre tilgodehavender .....	<u>25.752</u> <u>41</u>
		<u>52.498</u> <u>86</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....	<u>1.216.312</u> <u>1.121</u>
	<b>Aktiver i alt</b> .....	<u>2.102.140</u> <u>2.042</u>

## Balance pr. 31. december 2017

## Passiver

2016  
t.kr.

Note

## 3. Egenkapital

Anpartskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	<u>-18.493</u>	<u>34</u>
	<u>106.507</u>	<u>159</u>

## Hensatte forpligtelser

Hensat til udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------------------	----------	----------

## Gæld

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter.....	<u>429.517</u>	<u>437</u>
-------------------------------------	----------------	------------

## Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristet del af langfristet gæld.....	23.041	50
Gæld til pengeinstitutter .....	649.200	638
Mellemregning tilknyttede selskaber.....	332.761	196
Anden gæld.....	<u>561.114</u>	<u>562</u>
	<u>1.566.116</u>	<u>1.446</u>

Gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.995.633</u>	<u>1.883</u>
-------------------------------	------------------	--------------

Passiver i alt .....	<u>2.102.140</u>	<u>2.042</u>
----------------------	------------------	--------------

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## Noter

**2016**  
**t.kr.**

### 1. Afskrivning på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Bygninger .....	<u>35.466</u>	<u>35</u>
-----------------	---------------	-----------

### 2. Skat af ordinært resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst.....	-14.828	-8
Regulering af hensættelse til udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>-7</u>
	<u>-14.828</u>	<u>-15</u>

### 3. Egenkapital

Egenkapital primo.....	159.189	177
Årets resultat.....	<u>-52.682</u>	<u>-18</u>
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<u>106.507</u>	<u>159</u>

#### Egenkapitalen specificeres således.

Anpartskapital.....	125.000	125
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo .....	34.189	52
Overført fra resultatdisponering .....	<u>-52.682</u>	<u>-18</u>
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<u>-18.493</u>	<u>34</u>
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<u>106.507</u>	<u>159</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000.

## Noter

**2016**  
**t.kr.**

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld.....	452.558	487
Afdrag på gældsforpligtelserne i det kommende regnskabsår.....	<u>-23.041</u>	<u>-50</u>
	<u>429.517</u>	<u>437</u>
Af restgælden forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet .....	<u>337.150</u>	<u>276</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 452 og pengeinstitutter t.kr. 649, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 885 samt varebeholdninger t.kr. 550.