

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

IL Tvedes Vej 17

3000 Helsingør

CVR-nr. 32173217

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. april 2017 - 31. marts 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. august 2018



Jan Bruun
Dirigent

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS IL Tvedes Vej 17 3000 Helsingør
	CVR-nr. 32173217
	Stiftelsesdato 20. september 1976
	Regnskabsår 1. april 2017 - 31. marts 2018
Bestyrelse	Ole Bruun Jan Bruun Marc Bruun
Direktion	Jan Bruun, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

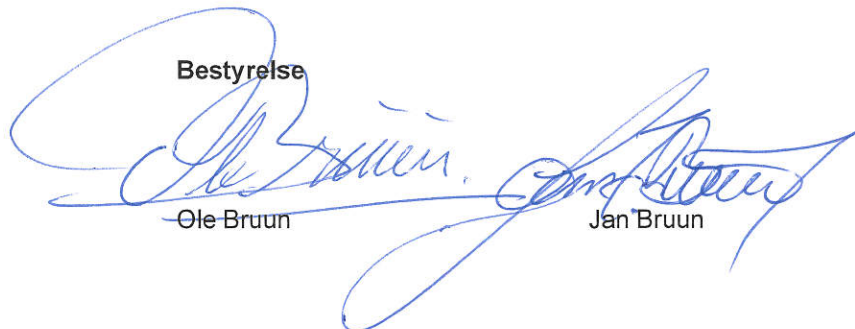
Helsingør, den 20. juli 2018

Direktion



Jan Bruun
Direktør

Bestyrelse



Ole Bruun Jan Bruun



Marc Bruun

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- * 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.

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 20. juli 2018

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjørt

Statsautoriseret revisor

mne33750

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 udviser et resultat på kr. 16.326.285, og selskabets balance pr. 31. marts 2018 udviser en balancesum på kr. 305.166.066, og en egenkapital på kr. 201.745.897.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af øvrige tilgodehavender som ikke stammer fra salg af varer og tjenesteydelser.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		10.589.584	8.722.433
Personaleomkostninger	1	-2.390.169	-2.325.842
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.827	-136.764
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		11.897.787	11.849.544
Driftsresultat		20.011.375	18.109.371
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.672.008	3.938.276
Finansielle indtægter	2	454.230	1.533.363
Finansielle omkostninger	3	-1.613.267	-1.004.151
Resultat før skat		20.524.346	22.576.859
Skat af årets resultat	4	-4.198.061	-3.922.746
Årets resultat		16.326.285	18.654.113
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.672.008	3.938.276
Overført resultat		14.654.277	14.715.837
Resultatdisponering		16.326.285	18.654.113

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Balance 31. marts 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	311.697	441.274
Investeringsjendomme	6	241.300.000	227.400.000
Materielle anlægsaktiver		241.611.697	227.841.274
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	36.100.839	34.428.831
Finansielle anlægsaktiver		36.100.839	34.428.831
Anlægsaktiver		277.712.536	262.270.105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.850.595	10.287.985
Andre tilgodehavender		244.768	260.281
Tilgodehavende selskabsskat		0	157.231
Periodeafgrænsningsposter		389.033	424.670
Tilgodehavender		20.484.396	11.130.167
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.837.219	4.025.401
Værdipapirer og kapitalandele		3.837.219	4.025.401
Likvide beholdninger		3.131.915	674.945
Omsætningsaktiver		27.453.530	15.830.513
Aktiver		305.166.066	278.100.618

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Balance 31. marts 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	9	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10	32.430.839	30.758.831
Overført resultat	11	169.115.058	154.460.781
Egenkapital		201.745.897	185.419.612
Hensættelser til udskudt skat		40.604.245	37.355.435
Hensatte forpligtelser		40.604.245	37.355.435
Gæld til realkreditinstitutter		49.781.415	44.227.871
Langfristede gældsforpligtelser	12	49.781.415	44.227.871
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		3.773.645	3.485.109
Forudbetalt leje, depositum og varme		7.090.509	6.864.663
Leverandører af varer og tjenesteydelser		757.274	565.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.170
Selskabsskat		945.308	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		467.773	180.664
Kortfristede gældsforpligtelser		13.034.509	11.097.700
Gældsforpligtelser		62.815.924	55.325.571
Passiver		305.166.066	278.100.618
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personalemkostninger		
Lønninger	2.251.569	2.187.624
Pensioner	123.791	123.298
Andre omkostninger til social sikring	14.809	14.920
	2.390.169	2.325.842
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	453.140	415.594
Andre finansielle indtægter	1.090	1.117.769
	454.230	1.533.363
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.613.267	1.004.151
	1.613.267	1.004.151
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	949.251	-151.291
Regulering udskudt skat	3.248.810	4.074.037
	4.198.061	3.922.746
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.041.865	1.078.391
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	180.474
Afgang i årets løb	-375.000	-217.000
Kostpris ultimo	666.865	1.041.865
Af- og nedskrivninger primo	-600.591	-665.927
Årets afskrivninger	-85.827	-136.764
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	331.250	202.100
Af- og nedskrivninger ultimo	-355.168	-600.591
Regnskabsmæssig værdi ultimo	311.697	441.274

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Noter

	2017/18	2016/17
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	81.484.455	75.533.999
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.002.213	5.950.456
Kostpris ultimo	83.486.668	81.484.455
Opskrivninger primo	145.915.545	134.066.001
Årets opskrivninger	11.897.787	11.849.544
Opskrivninger ultimo	157.813.332	145.915.545
Regnskabsmæssig værdi ultimo	241.300.000	227.400.000

Væsentlige forudsætninger:

Afkastkravet udgør 4,25% - 4,50%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 16.300.

Tomgang udgør 2%.

Vedligeholdelse udgør 150 kr. pr. kvm.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	3.670.000	3.670.000
Kostpris ultimo	3.670.000	3.670.000
Opskrivninger primo	30.758.831	26.820.555
Årets resultat	1.672.008	3.938.276
Opskrivninger ultimo	32.430.839	30.758.831
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.100.839	34.428.831

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
ApS Lundegade 6	Fredensborg	100,00
ApS Sct. Annagade 53	Fredensborg	100,00
ApS Parkvej 1-9	Fredensborg	100,00
O. B. Husinvest ApS	Helsingør	100,00

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

Noter

	2017/18	2016/17	
9. Virksomhedskapital			
Saldo primo	200.000	200.000	
Saldo ultimo	200.000	200.000	
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Saldo primo	30.758.831	26.820.555	
Årets tilgang	1.672.008	3.938.276	
Saldo ultimo	32.430.839	30.758.831	
11. Overført resultat			
Saldo primo	154.460.781	139.744.944	
Årets tilgang	14.654.277	14.715.837	
Saldo ultimo	169.115.058	154.460.781	
12. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	49.781.415	3.773.645	35.110.607
	49.781.415	3.773.645	35.110.607

13. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har 2 leasingkontrakter med en forpligtelse pr. 31. marts 2018 på t.kr. 89. Af forpligtelsen forfalder t.kr. 89 inden for 1 år.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskab:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 47.714, er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør t.kr. 227.400.

Tilknyttede selskaber:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.637, er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør t.kr. 54.800.