

Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Kildebakken 32

8800 Viborg

CVR-nr. 32562337

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2016

Ejler Ejlersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Anders Brøndum Ejendomme I 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13. maj 2016

Direktion

Gustav Roslev
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anders Brøndum Ejendomme I 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 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 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.

Viborg, den 13. maj 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32093272

Jørgen Winther Øster
Statsautoriseret revisor

Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Anders Brøndum Ejendomme I ApS Kildebakken 32 8800 Viborg
CVR-nr.	32562337
Stiftelsesdato	4. november 2009
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Gustav Roslev, Direktør
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Anders Brøndum Ejendomme I ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste og -tab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

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.

Skatter

Anvendt regnskabspraksis

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

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 ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter med sikkerhed i investeringsejendomme indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles lånene til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.232.786	1.229.562
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		88.792	896.100
Dagsværdireguleringer af gæld		100.584	184.145
Driftsresultat		1.422.162	2.309.807
Finansielle indtægter		5.743	22.269
Finansielle omkostninger	1	-672.377	-624.806
Resultat før skat		755.528	1.707.270
Skat af årets resultat	2	-170.491	-386.998
Årets resultat		585.037	1.320.272
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		585.037	1.320.272
		585.037	1.320.272

Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		27.502.048	27.288.324
Materielle anlægsaktiver		27.502.048	27.288.324
Anlægsaktiver		27.502.048	27.288.324
Andre tilgodehavender		946	3.332
Periodeafgrænsningsposter		7.074	6.985
Tilgodehavender		8.020	10.317
Andre værdipapirer og kapitalandele		99.344	346.308
Værdipapirer og kapitalandele		99.344	346.308
Likvide beholdninger		71.056	79.626
Omsætningsaktiver		178.420	436.251
Aktiver		27.680.468	27.724.575

Anders Brøndum Ejendomme I ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	3.807.602	3.222.567
Egenkapital		4.007.602	3.422.567
Hensættelser til udskudt skat		661.005	557.478
Hensatte forpligtelser		661.005	557.478
Gæld til realkreditinstitutter	5	19.042.414	19.607.665
Anden gæld		683.462	650.014
Langfristede gældsforpligtelser		19.725.876	20.257.679
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		457.370	150.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.522	597
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.672.629	3.122.449
Selskabsskat		66.964	111.710
Anden gæld		85.500	101.670
Kortfristede gældsforpligtelser		3.285.985	3.486.851
Gældsforpligtelser		23.011.861	23.744.530
Passiver		27.680.468	27.724.575
Virksomhedens formål	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

2015

2014

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

74.374

87.360

Andre finansielle omkostninger

598.003

537.446

672.377

624.806

2. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst

66.964

111.710

Regulering af udskudt skat

103.527

275.288

170.491

386.998

Betalt skat i årets løb udgør 111.710 kr.

3. Virksomhedskapital

Saldo primo

200.000

200.000

Saldo ultimo

200.000

200.000

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter á 1.000 kr.

Der er ingen yderligere ændringer i virksomhedskapitalen i løbet af de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo

3.222.565

1.902.295

Årets tilgang

585.037

1.320.272

Saldo ultimo

3.807.602

3.222.567

5. Gæld til realkreditinstitutter

Af langfristet gæld til realkreditinstitutter forfalder 16.696.221 kr. mere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

6. Virksomhedens formål

Virksomhedens formål er at erhverve og udleje ejendomme.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med sambeskattet moderselskab for skat af sambeskatningsindkomsten.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til realkreditinstitutter 19.499.784 kr. er sikret ved pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på 27.502.048 kr.