

# **Ejendomsselskabet Stationsvej 11 Brovst ApS**

Agertoften 7, 9460 Brovst  
CVR-nr. 34 04 21 60

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.09.16

Søren Christian Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Stationsvej 11 Brovst ApS  
Agertoften 7  
9460 Brovst

Hjemsted: Jammerbugt  
CVR-nr.: 34 04 21 60  
Stiftet: 28. oktober 2011  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Søren Christian Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Vendsyssel

---

**Modervirksomhed**

---

Søren Nielsen Brovst ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Ejendomsselskabet Stationsvej 11 Brovst ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 19. september 2016

**Direktionen**

Søren Christian Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stationsvej 11 Brovst ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stationsvej 11 Brovst ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 19. september 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 4.908 mod DKK -16.165 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 26.835.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>82.350</b>	<b>-11.000</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.235	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>50.115</b>	<b>-11.000</b>
	Andre finansielle indtægter	119	5.600
1	Andre finansielle omkostninger	-43.970	-18.960
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-43.851</b>	<b>-13.360</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.264</b>	<b>-24.360</b>
2	Skat af årets resultat	-1.356	8.195
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.908</b>	<b>-16.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	4.908	-16.165
	<b>I alt</b>	<b>4.908</b>	<b>-16.165</b>



<b>AKTIVER</b>		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.433.311	561.380
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.116.780
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.433.311</b>	<b>1.678.160</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.433.311</b>	<b>1.678.160</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	11.754
	Andre tilgodehavender	106	270.061
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>106</b>	<b>281.815</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>148.007</b>	<b>134.182</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>148.113</b>	<b>415.997</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.581.424</b>	<b>2.094.157</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-53.165	-58.073
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.835</b>	<b>21.927</b>
	Hensættelser til udskudt skat	17.677	23.559
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>17.677</b>	<b>23.559</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.425.000	0
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.425.000</b>	<b>0</b>
	Deposita	42.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	511.382
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.537.289
	Selskabsskat	7.238	0
	Anden gæld	50.174	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>111.912</b>	<b>2.048.671</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.536.912</b>	<b>2.048.671</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.581.424</b>	<b>2.094.157</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommenes drift.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	43.965	18.960
Øvrige finansielle omkostninger	5	0
I alt	43.970	18.960

**2. Skatter**

Årets aktuelle skat	7.238	-11.754
Årets udskudte skat	-5.882	3.559
I alt	1.356	-8.195

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris pr. 30.04.15	561.380	1.116.780
Tilgang i året	0	787.386
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	1.904.166	-1.904.166
Kostpris pr. 30.04.16	2.465.546	0
Afskrivninger i året	32.235	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	32.235	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	2.433.311	0

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	80.000	-41.908
Forslag til resultatdisponering	0	-16.165
Saldo pr. 30.04.15	80.000	-58.073

*Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16*

Saldo pr. 01.05.15	80.000	-58.073
Forslag til resultatdisponering	0	4.908
Saldo pr. 30.04.16	80.000	-53.165

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.425.000	0

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.



## **7. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.