

Brødregårdsvej ApS

Ellektrattet 8

2950 Vedbæk

CVR-nr. 34455686

Årsrapport for 2015

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juni 2016

Joacim Bruus Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Brødregårdsvej ApS

Ledespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 6. juni 2016

Direktion

Joacim Lars Bruus-Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brødregårdsvej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brødregårdsvej ApS for regnskabsåret 2015. 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Der tages forbehold overfor tilførsel til dækning af kapitaltab samt afvikling af selskabets gældsposter, således at der kan opnås grundlaget for en frivillig likvidation.

Der tages forbehold overfor mellemværende med SKAT på kr. 149.773, der ikke ses registreret i selskabets skattemellemværende, men skal afvikles til moderselskabet CNON ApS.

Der tages forbehold overfor tab på kr. 75.273, der relaterer sig til tilgodehavender fra tidligere år, der anses for tabt.

Årsrapporten er aflagt med forsat drift for øje, idet vi skal anføre - jfr. nedenstående oplysninger om kapitaltab - at det anses for nødvendigt, at selskabet får tilført den fornødne likviditet til at imødekomme selskabets gældsposter, idet rækkefølge, de forfalder til betaling.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på at der ikke er foretaget renteberegninger af mellemregningskonti.

xx

Brødregårdsvej ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi har læst selskabets indstilling omkring going concern - se note - og har ikke foretaget os yderligere i den anledning.

Vi skal henledes omærksomheden på, at selskabet har tabt hele sin egenkapital og derved omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 6. juni 2016

Revisorkompagniet

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Brødregårdsvej ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Brødregårdsvej ApS Ellektrattet 8 2950 Vedbæk
CVR-nr.	34455686
Stiftelsesdato	8. marts 2012
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Joacim Lars Bruus-Jensen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	CNON ApS
Moderselskab	CNON ApS
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2.sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
Kontaktpersoner	Bjarne Bastved, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af ejendommen beliggende Brødregårdsvej 38, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 61, 62, 64, 67, 69, 71 og Flintevej 3, 2980 Kokkedal og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -2.163.339, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 125.591, og en egenkapital på kr. -351.927.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning gennemført salg af ejendommen for klr. 54.500.000.

I samme forbindelse har pengeinstituttet, der har lån i ejendommen givet tilsagn om gældseftergivelse på lånebeløbet, svarende til tabet på ejendommen, der er optaget i balancen til kr. 85.092.800.

Lånebeløbet kr. 89.200.000 nedsættes med deponeret udbetaling på kr. 5.450.000 og restbeløbet indfries i forbindelse med ejendomssalget til kr. 54.500.000.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Brødregårdsvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejningsvirksomhed indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0

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

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.

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 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-118.775	598.323
Driftsresultat		-118.775	598.323
Finansielle indtægter	1	3.147	1.509
Finansielle omkostninger	2	-25	-740
Resultat før skat		-115.652	599.092
Skat af årets resultat		0	-149.773
Ekstraordinære omkostninger		-2.047.686	0
Årets resultat		-2.163.338	449.319
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.163.338	449.319
		-2.163.338	449.319

Brødregårdsvej ApS**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	85.092.800
Materielle anlægsaktiver		0	85.092.800
Anlægsaktiver		0	85.092.800
Andre tilgodehavender		84.155	159.428
Tilgodehavender		84.155	159.428
Likvide beholdninger		41.436	7.142.989
Omsætningsaktiver		125.591	7.302.417
Aktiver		125.591	92.395.217

Brødregårdsvej ApS**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	-431.927	1.731.411
Egenkapital		-351.927	1.811.411
Gæld til banker		0	89.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	89.200.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	939.271
Gæld til tilknyttede virksomheder		276.761	276.761
Selskabsskat		149.773	149.773
Anden gæld		50.983	18.000
Kortfristede gældsforpligtelser		477.517	1.383.806
Gældsforpligtelser		477.517	90.583.806
Passiver		125.591	92.395.217
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	3.147	1.509	
	3.147	1.509	
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	25	740	
	25	740	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	80.000	80.000	
Saldo ultimo	80.000	80.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	1.731.411	1.282.092	
Årets tilgang	-2.163.338	449.319	
Saldo ultimo	-431.927	1.731.411	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	0	89.200.000	0
	0	89.200.000	0

6. Usikkerhed om going concern

Årsrapporten 2015 er aflagt med fortsat drift for øje og det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil blive indstillet til frivillig likvidation i 2016 - efter yderligere gældseftergivelse m.v.

7. 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 CNON ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen således:

Der er stillet sikkerhed på kr. 120 mio. i form af ejerpant i selskabets ejendomme til sikkerhed for alt mellemværende med Sparekassen Sjælland, hvor gælden pr. 31.12.2014 udgør 89,2 mio. kr.

Der er endvidere givet transport til Sparekassen Sjælland i selskabets indtægter.