

# Bruun Ejendomme ApS

Børkop Skovvej 124, 7080 Børkop


CVR-nr. 34 71 90 63



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. maj 2016

Som dirigent:



.....  
Thomas Bruun Jensen

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bruun Ejendomme ApS.

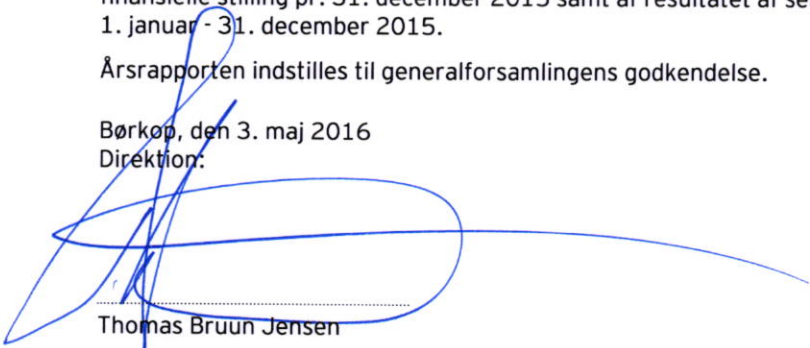
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 3. maj 2016

Direktion:

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a horizontal dotted line.

Thomas Bruun Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Bruun Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bruun Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### *Konklusion*

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 3. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl  
statsaut. revisor



## Oplysninger om selskabet

Navn	Bruun Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Børkop Skovvej 124, 7080 Børkop
CVR-nr.	34 71 90 63
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Bruun Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Bank Nordic

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.808.873	1.837.650
3	Personaleomkostninger	-1.341.970	-1.386.228
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-77.558	-31.153
	Andre driftsomkostninger	-59.625	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	329.720	420.269
	Finansielle indtægter	2.309	0
	Finansielle omkostninger	-61.831	-41.139
	<b>Resultat før skat</b>	270.198	379.130
4	Skat af årets resultat	-62.135	-72.646
	<b>Årets resultat</b>	<u>208.063</u>	<u>306.484</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	<u>208.063</u>	<u>306.484</u>
		<u>208.063</u>	<u>306.484</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.313.415	1.338.343
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	591.226	48.946
		<u>1.904.641</u>	<u>1.387.289</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.904.641</u>	<u>1.387.289</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	56.000	0
		<u>56.000</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.579	453.172
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	593.981	170.733
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.250
	Andre tilgodehavender	8.937	3.644
	Periodeafgrænsningsposter	80.319	0
		<u>719.816</u>	<u>628.799</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>201.938</u>	<u>217.240</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>977.754</u>	<u>846.039</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.882.395</u></u>	<u><u>2.233.328</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	431.418	223.355
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>511.418</b>	<b>303.355</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	19.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	951.712	1.046.678
	Gæld til banker	348.337	0
		<b>1.300.049</b>	<b>1.046.678</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	93.270	35.465
	Gæld til banker	215.619	213.478
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.113	185.597
	Gæld til tilknyttede virksomheder	70.146	43.877
	Skyldig selskabsskat	43.135	72.646
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	35.576	29.784
	Anden gæld	486.069	302.448
		<b>1.051.928</b>	<b>883.295</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.351.977</b>	<b>1.929.973</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.882.395</b>	<b>2.233.328</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	-83.129	-3.129
Årets resultat	0	306.484	306.484
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>223.355</b>	<b>303.355</b>
Årets resultat	0	208.063	208.063
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>431.418</b>	<b>511.418</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bruun Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ligeledes består nettoomsætningen af lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

#### **Egenkapital**

##### ***Foreslået udbytte***

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

##### **Selskabsskat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

kr.	2015	2014	
<b>3 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.225.425	1.295.562	
Pensioner	88.197	68.660	
Andre omkostninger til social sikring	28.348	22.006	
	<u>1.341.970</u>	<u>1.386.228</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.135	72.646	
Årets regulering af udskudt skat	19.000	0	
	<u>62.135</u>	<u>72.646</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2015	1.381.951	55.171	1.437.122
Tilgang i årets løb	0	725.535	725.535
Afgang i årets løb	0	-135.000	-135.000
Kostpris 31. december 2015	<u>1.381.951</u>	<u>645.706</u>	<u>2.027.657</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	43.608	6.225	49.833
Årets afskrivninger	24.928	52.630	77.558
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-4.375	-4.375
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>68.536</u>	<u>54.480</u>	<u>123.016</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>1.313.415</u>	<u>591.226</u>	<u>1.904.641</u>
kr.	2015	2014	
<b>6 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			
Salgsværdi af udført arbejde	593.981	170.733	
	<u>593.981</u>	<u>170.733</u>	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 866 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.047 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.313 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 348 t.kr., er der givet pant i driftmidler, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 407 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 430 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytte indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Skovvejens Holding ApS, CVR-nr. 32 77 28 38). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.