

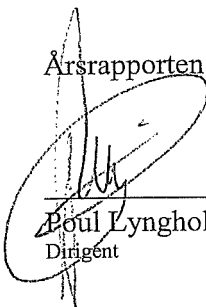
Brydesø Ejendomme ApS
Sjællandsgade 24, 7400 Herning

CVR-nr. 35 37 93 63

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016



Poul Lyngholm
Direktør

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Brydesø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

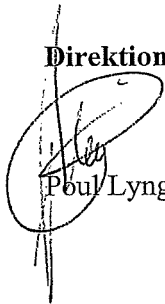
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. november 2016

Direktion



Poul Lyngholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Brydesø Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brydesø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Silkeborg, den 23. november 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77-76



Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brydesø Ejendomme ApS
Sjællandsgade 24
7400 Herning

CVR-nr.: 35 37 93 63
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Poul Lyngholm

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ballevej 2 B
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 255.486 kr. mod 196.681 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 31.935 kr. mod -58.210 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brydesø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi, 50%)	40 år
-----------------------------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brydesø Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	255.486	196.681
1 Personaleomkostninger	-80.961	-88.449
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.221	-71.530
Driftsresultat	111.304	36.702
2 Øvrige finansielle omkostninger	-69.627	-81.536
Resultat før skat	41.677	-44.834
3 Skat af årets resultat	-9.742	-13.376
Årets resultat	31.935	-58.210
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	31.935	0
Disponeret fra overført resultat	0	-58.210
Disponeret i alt	31.935	-58.210

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>2.864.888</u>	<u>2.864.504</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.864.888</u>	<u>2.864.504</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.864.888</u>	<u>2.864.504</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	47.452
	Andre tilgodehavender	11.743	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>16.953</u>	<u>16.953</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>28.696</u>	<u>64.405</u>
	Likvide beholdninger	<u>170.617</u>	<u>92.564</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>199.313</u>	<u>156.969</u>
	Aktiver i alt	<u>3.064.201</u>	<u>3.021.473</u>

Balance 30. september

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	<u>700.442</u>	<u>108.508</u>
Egenkapital i alt	<u>780.442</u>	<u>188.508</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>19.970</u>	<u>20.788</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>19.970</u>	<u>20.788</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.126.000</u>	<u>2.126.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.126.000</u>	<u>2.126.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.277	21.715
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.921	602.350
Selskabsskat	10.560	0
Anden gæld	<u>91.031</u>	<u>62.112</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>137.789</u>	<u>686.177</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.263.789</u>	<u>2.812.177</u>
Passiver i alt	<u>3.064.201</u>	<u>3.021.473</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	80.961	86.655
Andre omkostninger til social sikring	0	810
Personalemkostninger i øvrigt	0	984
	80.961	88.449
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	24.173	30.860
Andre renteomkostninger	45.454	50.676
	69.627	81.536
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	10.560	-47.452
Årets regulering af udskudt skat	-818	60.828
	9.742	13.376
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>2.941.095</u>
Kostpris 1. oktober 2015		37.500
Tilgang		<u>2.978.595</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>2.978.595</u>
		76.591
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		37.116
Årets afskrivninger		<u>113.707</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>113.707</u>
		2.864.888
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>2.864.888</u>

Noter

	30/9 2016	30/9 2015		
5. Anpartskapital				
Anpartskapital 1. oktober 2015	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2015	108.507	-33.282		
Årets overførte overskud eller underskud	31.935	-58.210		
Koncerntilskud	560.000	200.000		
	700.442	108.508		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2016	Gæld i alt 30/9 2015
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.638.000	2.126.000	2.126.000
	0	1.638.000	2.126.000	2.126.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.126 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 2.865 t.kr.

9. Eventualposter

Operationel leasing

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 61 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3 måneder og en samlet restleasingydelse på 15 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Poul Lyngholm Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Poul Lyngholm Holding ApS, CVR-nr. 32 76 48 19.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.