

# **BORUP & BRANDSTRUP INVEST ApS**

Alleen 36  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2017**

**Patrick Borup Sørensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           BORUP & BRANDSTRUP INVEST ApS  
                                  Alleen 36  
                                  8660 Skanderborg  
  
                                  Telefonnummer: 40341950  
                                  e-mailadresse:   cborups@gmail.com  
  
                                  CVR-nr:           35405712  
                                  Regnskabsår:    01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**       Sydbank Århus  
                                  Storetorv 12  
                                  8000 Århus  
                                  DK Danmark

# Ledespåtegning

Regnskabsåret 2016 var et rimeligt år for Borup og Brandstrup Invest Aps. Primært grundet en positiv stigning af aktiebeholdningen samt værdiforbedring på ejendom.

Borup og Brandstrup Invest Aps. fokuserer på vækst gennem værdistigninger fra aktiver over en længere investeringsperiode. Der vil derfor først opstå en større fri likviditet når et aktiv bliver afhændet. Det forventes at aktier i PWT Group bliver solgt inden år 2020.

Ved vurdering af værdien af aktiverne og egenkapitalen for Borup og Brandstrup Invest Aps., skal den nye årsregnskabslov følges, herunder vurderinger af aktiver til dagsværdi.

Generalforsamlingen har for året 2017 fravalgt revision, og selskabet opfylder betingelserne for denne beslutningen.

Genralforsamlingen har godkendt selskabets regnskab for året 2016

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Borup & Brandstrup Invest APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsaflæggelse. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billed af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat og af selskabets pengestrøm.

Da Borup & Brandstrup Invest Aps. ikke har en omsætning på over 3 mio. kr. og derfor opfylder betingelserne for fravalg af revision, er det besluttet af selskabet for året 2016 & 2017 fravælger revision.

Marianne Brandstrup Sørensen  
Alleen 36A, 8660 Skanderborg

Claus Borup Sørensen  
Alleen 36A, 8660 Skanderborg

Skanderborg, den 31/05/2017

## Direktion

Marianne Brandstrup Sørensen

**Bestyrelse**

Claus Borup Sørensen

Marianne Brandstrup Sørensen

Patrick Borup Sørensen

**Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revision er fravalgt for 2017

# Ledelsesberetning

**Regnskabet for 2016 viser en tilfredsstillende udvikling.**

**Det opnåede resultat før skat udgjorde en gevindst på 346 t. kr.**

Bestyrelsen vil foreslå til generalforsamlingen at der ikke udbetales udbytte, og at årets resultat anvendes til konsolidering i form af henlæggelse til reserve.

Der er hensat udskudt skat vedr. regulering af aktiver til dagsværdi

Der er efter 31. December ikke indtruffet begivenheder som har effekt for regnskabet

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt Regnskabspraksis

Årsrapporten 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, og de heraf gældende regnskabsvejledninger.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidig økonomisk fordel vil fragå selskabet og forpligtigelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

### Omsætning

Selskabets indtægter repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme samt indtægter fra Service.

Igangværende arbejder indregnes efter produktionskriteriet, hvilket bevirker, at indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med arbejdets udførelse.

### F inansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger vedrørende værdipapirer, likvide beholdninger samt gældsforpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Materielle Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Betydende ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering til dagsværdi netto".

Dagsværdi baseres på realiseret salgpris reduceret med handelsomkostninger, for en tilsvarende ejendom af samme størrelse og samme placering med grundlag i Boliga salgspriser.

Særindretninger og installationer, der tilbagebetales ved et tidsbegrænset tillæg til lejen, måles til kostpris og afskrives lineært over den tidsbegrænsede periode.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvendingsværdi, såfremt denne er lavere.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede driftsøkonomiske brugstid, som er 3-5 år.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under drifts- og administrationsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under DKK 12.000 indregnes som omkostning i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

### **Finansielle Anlægsaktier**

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles på grundlag af en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver opgøres som nettoopskrivning efter skat af investeringsejendomme og de dertil knyttede finansielle gældsforpligtelser.

Foreslået udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensatte Forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Finansielle Gælds forpligtelser**

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko måles til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering til dagsværdi netto".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		76.000	36.000
Produktionsomkostninger .....	1	-14.499	-13.416
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>61.501</b>	<b>22.584</b>
Administrationsomkostninger .....		-446	-431
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>61.055</b>	<b>22.153</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	311.505	
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-25.751	-8.905
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>346.809</b>	<b>13.248</b>
Skat af årets resultat .....	4	-76.830	-3.057
<b>Årets resultat .....</b>		<b>269.979</b>	<b>10.191</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		242.975	
Overført resultat .....		27.004	10.191
<b>I alt .....</b>		<b>269.979</b>	<b>10.191</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.100.000	1.767.710
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.100.000</b>	<b>1.767.710</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		337.942	301.743
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>337.942</b>	<b>301.743</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.437.942</b>	<b>2.069.453</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			1.670
Andre tilgodehavender .....		1.867	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.867</b>	<b>1.670</b>
Likvide beholdninger .....		-18.014	-3.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>-16.147</b>	<b>-1.330</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.421.795</b>	<b>2.068.123</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	150.000	150.000
Andre reserver .....		242.975	
Overført resultat .....		170.937	143.933
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>563.912</b>	<b>293.933</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		117.972	45.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>117.972</b>	<b>45.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		792.940	792.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>792.940</b>	<b>792.940</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		946.971	936.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>946.971</b>	<b>936.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.739.911</b>	<b>1.729.190</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.421.795</b>	<b>2.068.123</b>

# Noter

## 1. Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger for året 2016 :

Ejendomsskatter	5.127
Fællesudgifter	9.372
Ialt	14.499

## 2. Andre finansielle indtægter

Regulering af ejendom til Dagsværdi 311.505 kr. for Langelinieparken 1A, 1,1 8000 Århus C

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger og ligende omkostninger

Renter af realkredit	21.353
Andre renteudgifter	21.813
Urealiseret kursgevindst aktier	-17.422
Renteomkostninger ialt	25.751

## 4. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	4.205	
Ændring af udskudt skat	72.625	3.057
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>76.830</u>	<u>3.057</u>

## 5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 1.500 aktier a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	150.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	xxx.xxx
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b><u>150.000</u></b>

