

BORUP & BRANDSTRUP INVEST ApS

Alleen 36A
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/04/2018

Claus Borup Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BORUP & BRANDSTRUP INVEST ApS
 Alleen 36A
 8660 Skanderborg

 Telefonnummer: 24623237
 e-mailadresse: mariannebrandstrup@gmail.com

 CVR-nr: 35405712
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Sydbank Århus
 Storetorv 12
 8000 Århus
 DK Danmark

Ledelsesberetning

4. regnskabsår for 2017 var præget af en negativ urealiseret kursregulering for aktiebeholdningen i PWT-Group A/S, som havde en negativ effekt for regnskabsåret. Driften vedr. udlejningsvirksomhed var bedre en foregående år, hvilket forventes fortsat i 1. halvår af 2018. Den samlede ordinære drift for året var positiv for 2017, og det forventes at PWT-Group A/S aktiebeholdningen på længere sigt vil øge sin værdi.

Borup & 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 aktiver i PWT Group A/S bliver solgt inden år 2020.

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

30. april 2018

Marianne Brandstrup Sørensen

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt Regnskabspraksis

Årsrapporten 2017 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 forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidig økonomisk fordel vil fragå selskabet og forpligtelsen kan måles pålideligt.

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

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 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 gældsmetode 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		84.000	76.000
Produktionsomkostninger	1	-21.033	-14.499
Bruttoresultat		62.967	61.501
Administrationsomkostninger		-3.182	-446
Resultat af ordinær primær drift		59.785	61.055
Andre finansielle indtægter			311.505
Øvrige finansielle omkostninger	2	-199.974	-25.751
Ordinært resultat før skat		-140.189	346.809
Skat af årets resultat	3	29.900	-76.830
Årets resultat		-110.289	269.979
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			242.975
Overført resultat		-110.289	27.004
I alt		-110.289	269.979

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.100.000	2.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.100.000	2.100.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		153.001	337.942
Finansielle anlægsaktiver i alt		153.001	337.942
Anlægsaktiver i alt		2.253.001	2.437.942
Andre tilgodehavender			1.867
Tilgodehavender i alt			1.867
Likvide beholdninger		-17.578	-18.014
Omsætningsaktiver i alt		-17.578	-16.147
Aktiver i alt		2.235.423	2.421.795

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	150.000	150.000
Andre reserver		242.975	242.975
Overført resultat		60.648	170.937
Egenkapital i alt		453.623	563.912
Hensættelse til udskudt skat		83.972	117.972
Hensatte forpligtelser i alt		83.972	117.972
Gæld til realkreditinstitutter		792.940	792.940
Langfristede gældsforpligtelser i alt		792.940	792.940
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		904.888	946.971
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		904.888	946.971
Gældsforpligtelser i alt		1.697.828	1.739.911
Passiver i alt		2.235.423	2.421.795

Noter

1. Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger for året 2017 :

Ejendomsskatter	5.146
Fællesudgifter	9.373
Småanskaffelser	6.514
Ialt	21.033

2. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger og ligende omkostninger

Renter af realkredit	21.353
Andre renteudgifter	22.154
Aktieudbytter	-961
Kurstab salg af aktier	1.906
Urealiseret kurstab Aktier	153.600
Renteomkostninger ialt	199.974

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.100	4.205
Ændring af udskudt skat	-34.000	72.625
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-29.900	76.830

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.788.495	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	311.505	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.100.000	xxx.xxx	xxx.xxx

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
Aktie-/anpartskapital ultimo	150.000