

**Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS**  
**Nørregade 72**  
**8740 Brædstrup**

**CVR-nr: 35 67 27 96**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2016**

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017

14/6 - 17  
René Godskesen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Det interne årsregnskab aflægges overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

Det er min opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

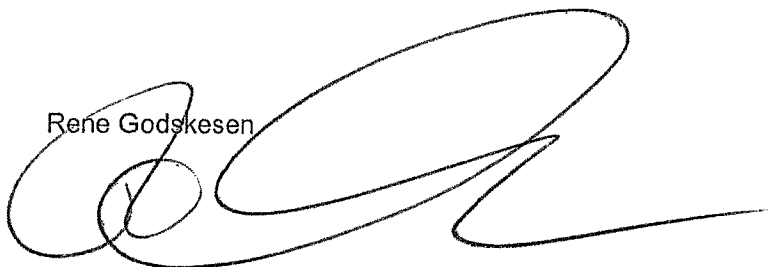
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 26. april 2017

**Direktion**

Rene Godskesen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 26. april 2017

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174



Jens Erik Lidegaard  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS  
Nørregade 72  
8740 Brædstrup

Telefon: 40 29 67 67  
E-mail: rene@br-murer.dk

CVR-nr.: 35 67 27 96  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Rene Godskesen

**Pengeinstitut** Sparekassen Kronjylland  
Søndergade 48A  
8740 Brædstrup

**Revisor** LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af bygge og anlægsvirksomhed, handel med fast ejendom, samt anden virksomhed i forbindelse hermed. .

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Godskesen Holding ApS (administrationsselskab).

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

---

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>38.104</b>	<b>42.637</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-10.970	-12.877
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>27.134</b>	<b>29.760</b>
Skat af årets resultat .....	-5.962	-7.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>21.172</b>	<b>22.760</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	21.172	22.760
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>21.172</b>	<b>22.760</b>

---

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

---

	2016	2015
1 Grunde og bygninger .....	410.261	410.261
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>410.261</b>	<b>410.261</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>410.261</b>	<b>410.261</b>
Andre tilgodehavender .....	18.224	18.224
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>18.224</b>	<b>18.224</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>5.258</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>23.482</b>	<b>18.224</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>433.743</b>	<b>428.485</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	22.638	1.466
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>72.638</b>	<b>51.466</b>
Deposita.....	10.000	10.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
Kreditinstitutter.....	0	356.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11	9
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.962	0
Selskabsskat.....	0	7.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	345.132	3.415
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>351.105</b>	<b>367.019</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>361.105</b>	<b>377.019</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>433.743</b>	<b>428.485</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	410.261
Kostpris 31. december 2016	410.261
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>410.261</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	1.466	21.172	22.638
	<u>51.466</u>	<u>21.172</u>	<u>72.638</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernes danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Godskesen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.