

Ejendomsselskabet Brandt ApS

Frederiksborgvej 45, 3650 Ølstykke

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 36 02 46 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. maj 2019

dirigent: Kenneth Brandt

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2018	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Brandt 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 28. maj 2019

Direktion

Kenneth Brandt
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Brandt ApS
Frederiksborgvej 45
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 36 02 46 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Egedal

Direktion

Kenneth Brandt, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, og lignende virksomhed i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 92.255, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 566.500.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Nettoomsætning		375.996	307.996
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-101.279	-97.907
Andre eksterne omkostninger		<u>-18.662</u>	<u>-18.348</u>
Bruttoresultat		256.055	191.741
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		256.055	191.741
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-39.336</u>	<u>-39.336</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		216.719	152.405
Resultat før finansielle poster		216.719	152.405
Finansielle omkostninger		<u>-98.452</u>	<u>-97.423</u>
Resultat før skat		118.267	54.982
Skat af årets resultat	2	<u>-26.012</u>	<u>-13.344</u>
Årets resultat		<u>92.255</u>	<u>41.638</u>
Overført resultat		<u>92.255</u>	<u>41.638</u>
		<u>92.255</u>	<u>41.638</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.946.047</u>	<u>3.985.383</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.946.047</u>	<u>3.985.383</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.946.047</u>	<u>3.985.383</u>
Likvide beholdninger		<u>85.218</u>	<u>28.987</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>85.218</u>	<u>28.987</u>
Aktiver i alt		<u>4.031.265</u>	<u>4.014.370</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>516.500</u>	<u>424.246</u>
Egenkapital	4	<u>566.500</u>	<u>474.246</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>116.108</u>	<u>107.454</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>116.108</u>	<u>107.454</u>
Banker		0	1.168.102
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.430.963</u>	<u>1.430.536</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.430.963</u>	<u>2.598.638</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	-1
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.132	51.700
Gæld til associerede virksomheder		835.204	753.901
Selskabsskat		17.358	3.432
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>917.694</u>	<u>834.032</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.348.657</u>	<u>3.432.670</u>
Passiver i alt		<u>4.031.265</u>	<u>4.014.370</u>

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>39.336</u>	<u>39.336</u>
	<u>39.336</u>	<u>39.336</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.358	3.432
Årets udskudte skat	<u>8.654</u>	<u>9.912</u>
	<u>26.012</u>	<u>13.344</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>4.306.630</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>4.306.630</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	321.247
Årets afskrivninger	<u>39.336</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>360.583</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.946.047</u>

4 Egenkapital

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	424.245	474.245
Årets resultat	<u>0</u>	<u>92.255</u>	<u>92.255</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>516.500</u>	<u>566.500</u>

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	<u>116.108</u>	<u>107.454</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	<u>116.108</u>	<u>107.454</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>116.108</u>	<u>107.454</u>
	<u>116.108</u>	<u>107.454</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brandt ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder udgifter vedrørende udlejningsejendommene så som ejendomskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	86 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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