

Brønnum Ejendomsinvest ApS

Suså Landevej 117

4171 Glumsø

CVR-nummer 36939362

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 28/6 2017

Signe Brønnum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Brønnum Ejendomsinvest ApS
Suså Landevej 117
4171 Glumsø

Hjemstedskommune: Næstved
CVR-nummer: 36939362
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Signe M. Brønnum

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Brønnum Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandby, 19. maj 2017

Direktionen:

Signe M. Brønnum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Brønnum Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brønnum Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 19. maj 2017

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Jens Chr. Mikkelsen
Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	33.678	117
1	Personaleomkostninger	-392.569	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.500	-23
	Andre driftsomkostninger	-126.266	0
	Resultat før finansielle poster	-497.657	94
	Finansielle indtægter	0	5
	Finansielle omkostninger	-17.740	-17
	Resultat før skat	-515.397	82
2	Skat af årets resultat	114.559	-2
	Årets resultat	-400.838	80
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	159.417	0
	Overført resultat	-560.255	80
	Resultatdisponering i alt	-400.838	80
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	1.239.049	2.291
	Materielle anlægsaktiver	1.239.049	2.291
	Anlægsaktiver i alt	1.239.049	2.291
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	111.697	393
	Tilgodehavender	111.697	393
	Likvide beholdninger	81.590	44
	Omsætningsaktiver i alt	193.287	437
	Aktiver i alt	1.432.336	2.728

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overkurs ved emission	0	905
	Overført resultat	424.136	80
	Foreslået udbytte	159.417	0
5	Egenkapital i alt	633.553	1.034
	Hensættelser til udskudt skat	120.560	252
	Hensatte forpligtelser	120.560	252
	Gæld til realkreditinstitutter	511.925	1.056
	Langfristede gældsforpligtelser	511.925	1.056
	Kreditinstitutter	974	254
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	20
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	16.742	0
	Anden gæld	126.082	111
	Kortfristede gældsforpligtelser	166.298	385
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	798.783	1.693
	Passiver i alt	1.432.336	2.728
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015			
	DKK	1.000 DKK			
1 Personaleomkostninger					
Løn og gager	392.569	0			
Personaleomkostninger i alt	392.569	0			
2 Skat af årets resultat					
Skat af årets resultat	16.742	0			
Regulering af udskudt skat	-131.301	2			
Skat af årets resultat i alt	-114.559	2			
3 Antal beskæftigede					
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).					
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse					
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	111.697	393			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	111.697	393			
Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%.					
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.					
5 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	905	80	0	1.034
Overkurs anvendt ved resultatdisponering	0	-905	905	0	0
Årets resultat	0	0	-560	159	-401
Egenkapital ultimo	50	0	424	159	634

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har en eventualforpligtelse vedrørende ikke indeholdt kildeskat af udbetalinger til selskabets ledelse i regnskabsåret.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Brønnum Holding 2015 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 511, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 1.239.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Signe Ølsegaard Brønnum

Direktør

På vegne af: Signe Brønnum

Serienummer: PID:9208-2002-2-142076313782

IP: 91.215.160.70

2017-06-29 09:00:01Z

NEM ID 

Jens Christian Mikkelsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:72238783

IP: 188.120.68.54

2017-06-29 14:19:36Z

NEM ID 

Signe Ølsegaard Brønnum

Dirigent

På vegne af: Signe Brønnum

Serienummer: PID:9208-2002-2-142076313782

IP: 91.215.160.70

2017-06-30 10:42:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CPQBF-7D0HT-7LIZL-G11IM-6UHV2-B1E7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>