

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2019

Brandstrup og Nyegaard ApS
Ravelinen 20
4100 Ringsted

CVR nr. 37798940

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. marts 2020

Dirigent

Ulrik Wittrock Brandstrup

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Brandstrup og Nyegaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Selskabets årsrapport for 2019 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. marts 2020

Direktion

Ulrik Wittrock Brandstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brandstrup og Nyegaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandstrup og Nyegaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 26. marts 2020

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandstrup og Nyegaard ApS for regnskabsåret 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

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

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	445.863	236.249
1. Personaleomkostninger	-12.774	-51.943
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-19.213	-19.213
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	33.638	1.205.380
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	447.514	1.370.473
Øvrige finansielle omkostninger	-271.180	-108.686
RESULTAT FØR SKAT	176.334	1.261.787
Skat af årets resultat	-171.017	-277.600
ÅRETS RESULTAT	5.317	984.187
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	5.317	984.187
Disponeret i alt	5.317	984.187

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
3. Grunde og bygninger	15.556.978	10.606.752
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.637	76.850
Materielle anlægsaktiver i alt	15.614.615	10.683.602
ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.614.615	10.683.602
Andre tilgodehavender	0	11.832
Tilgodehavender i alt	0	11.832
Likvide beholdninger	71.287	324.188
Likvide beholdninger i alt	71.287	324.188
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	71.287	336.020
AKTIVER I ALT	15.685.902	11.019.622

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overkurs ved emission	140.000	140.000
Overført resultat	1.590.301	1.584.983
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.130.301</u>	<u>2.124.983</u>
Hensættelser til udskudt skat	405.541	266.240
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>405.541</u>	<u>266.240</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.979.638	6.208.407
Anden gæld	4.191.368	895.853
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.171.006</u>	<u>7.104.260</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	396.000	569.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	42
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.197	416.074
Selskabsskat	31.724	11.360
Anden gæld	379.041	257.571
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	140.092	270.092
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>979.054</u>	<u>1.524.139</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>13.150.060</u>	<u>8.628.399</u>
PASSIVER I ALT	<u>15.685.902</u>	<u>11.019.622</u>
6. Væsentlige aktiviteter		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger	7.395	51.091
Andre udgifter til social sikring	5.379	852
Personalemkostninger i alt	12.774	51.943
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	19.213	19.213
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	19.213	19.213
3. Grunde og bygninger		
Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter eksterne mæglervurderinger indhentet i regnskabsåret.		
Værdiansættelsen af investeringsejendommene er forbundet med usikkerhed og kan have væsentlig indflydelse på såvel egenkapital samt årets resultat.		
Den bogførte værdi af selskabets ejendom uden opskrivning udgør pr. 31. december 2019 TDKK 13.717.		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	400.000	200.000
Kontant kapitaludvidelse	0	200.000
Ultimo	400.000	400.000
Overkurs ved emission		
Primo	140.000	70.000
Årets overkurs ved emission	0	70.000
Ultimo	140.000	140.000
Overført resultat		
Primo	1.584.984	600.796
Overført fra resultatdisponering	5.317	984.187
Ultimo	1.590.301	1.584.983
Egenkapital ultimo	2.130.301	2.124.983
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder kr. 10.589.500 efter 5 år.		

Noter

6. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 8.288 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 15.557.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Wittrock Brandstrup

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-751175957015
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 05:42:42
Underskrevet med NemID

Ulrik Wittrock Brandstrup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-751175957015
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 05:42:42
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 08:24:14
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b3b0a444yxgp55764545

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.