

**M.P. Bruuns Gade 62 ApS**

**M.P. Bruuns Gade 62, 3., 8000 Aarhus C**

---

**Årsrapport for**

**29. december 2016 - 31. december 2017**

---

**CVR-nr. 38 31 62 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2018.

---

Lisbeth Kjær Danielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 29. december 2016 - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 29. december 2016 - 31. december 2017 for M.P. Bruuns Gade 62 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. december 2016 - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 22. marts 2018

### **Direktion**

Marianne Kjær Danielsen

Lisbeth Kjær Danielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i M.P. Bruuns Gade 62 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for M.P. Bruuns Gade 62 ApS for regnskabsåret 29. december 2016 - 31. december 2017 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 revisorer's Etske 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.

Odder, den 22. marts 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 11645

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

M.P. Bruuns Gade 62 ApS  
M.P. Bruuns Gade 62, 3.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 31 62 57

Regnskabsår: 29. december - 31. december  
1. regnskabsår

### Direktion

Marianne Kjær Danielsen  
Lisbeth Kjær Danielsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 13  
8300 Odder

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 485.014 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 268.253 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for M.P. Bruuns Gade 62 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er selskabets første regnskabsår.

### 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, 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 nedenfor 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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 driftskostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	29/12 2016 - 31/12 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>485.014</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.268
<b>Driftsresultat</b>	<b>472.746</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-121.861
<b>Resultat før skat</b>	<b>350.885</b>
2 Skat af årets resultat	-82.632
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>268.253</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>268.253</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	250.000
Overføres til overført resultat	18.253
<b>Disponeret i alt</b>	<b>268.253</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2017</u>
Note		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	<u>11.121.862</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.121.862</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.121.862</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	<u>20.488</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>20.488</u>
	Likvide beholdninger	<u>185.586</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>206.074</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.327.936</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2017</u>
Note	
<b>Egenkapital</b>	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	18.253
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>250.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>318.253</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	8.461.276
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>290.006</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.751.282</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	339.387
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Selskabsskat	82.632
Anden gæld	<u>1.826.382</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.258.401</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.009.683</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.327.936</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	29/12 2016 - 31/12 2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	121.861
	<b>121.861</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	82.632
	<b>82.632</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	11.134.130
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>11.134.130</b>
Årets afskrivninger	-12.268
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-12.268</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>11.121.862</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 29. december 2016	50.000
	<b>50.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	18.253
	<b>18.253</b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	
Udbytte for regnskabsåret	250.000
	<b>250.000</b>

**Noter**

31/12 2017

**7. Kortfristet del af langfristet gæld**

	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017</b>
Gæld til realkreditinstitutter	317.840	7.017.368	8.779.116
Kreditinstitutter i øvrigt	21.547	222.065	311.553
	<b>339.387</b>	<b>7.239.433</b>	<b>9.090.669</b>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.779 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.122 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 311 t.kr. til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond. Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi er 11.122 t.kr.