



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

BRENDSTRUPVEJ APS
MARSELISBORG ALLÉ 4B 5., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
26. SEPTEMBER 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. december 2019

Martin Damsgaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 26. september 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Brendstrupvej ApS Marselisborg Allé 4B 5. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 39 89 33 04
	Stiftet: 26. september 2018
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 26. september 2018 - 30. juni 2019
Direktion	David Hørlyck Nielsen Martin Damsgaard Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. september 2018 - 30. juni 2019 for Brendstrupvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. september 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte som ved stiftelsen af selskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. december 2019

Direktion:

David Hørlyck Nielsen

Martin Damsgaard Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Brendstrupvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brendstrupvej ApS for regnskabsåret 26. september 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Aarhus, den 3. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er projektudvikling og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året anskaffet sig ejendommen Brendstrupvej 74 b, som i regnskabsåret har været under udvikling, og der har således ikke været indtægter fra ejendommen i året, hvilket afspejler sig i årets resultat.

Ejendommen er færdiggjort og er fuldt udlejet efter regnskabsårets afslutning. Der er i december 2019 søgt om udmatrikulering af ejendommen i ejerlejligheder.

Ejendommens foreløbige anskaffelsessum pr. 1. oktober 2019 er opgjort til 19.005 t.kr.

Ledelsen forventer positive resultater og pengestrømme fra driften fremadrettet, hvorved selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 26. SEPTEMBER - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
RESULTAT FØR SKAT.....		-183.986
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT.....		-183.986
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-183.986
I ALT.....		-183.986

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		15.421.846
Materielle anlægsaktiver.....	2	15.421.846
ANLÆGSAKTIVER.....		15.421.846
AKTIVER.....		15.421.846
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-183.986
EGENKAPITAL.....	3	-133.986
Gæld til pengeinstitutter.....		7.763.952
Deposita.....		59.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.261.248
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.471.174
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.555.832
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.555.832
PASSIVER.....		15.421.846
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Forudsætninger for fortsat drift	6	

NOTER

	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Investeringseje domme	
Tilgang	15.421.846	
Kostpris 30. juni 2019.....	15.421.846	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	15.421.846	
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	243.226	
 Egenkapital		 3
	Selskabs- kapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 26. september 2018.....	50.000	0
Forslag til resultatdisponering.....		-183.986
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-183.986
 Eventualposter mv.		 4
Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 39 tkr. som primært vedr. underskud til fremførsel som ikke er indregnet i balancen, da ledelsen vurderer at der er usikkerhed for udnyttelsestidspunktet.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået entrepriseaftaler med transport via underleverandør. Resteentreprisensummen på entrepriseaftalerne udgør 3.636 t.kr. Pr. 30. juni 2019.		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		 5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 7.764 t.kr er der udstedt ejerpantebrev i grunde og bygninger til en bogført værdi på 15.422 t.kr. pr. 30. juni 2019.		
Til sikkerhed for ejerforeningsbidrag er der udstedt pantebrev i ovennævnte ejendom på 41 t.kr.		

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

6

Selskabet har i året anskaffet sig ejendommen Brendstrupvej 74 b, som i regnskabsåret har været under udvikling, og der har således ikke været indtægter fra ejendommen i året, hvilket afspejler sig i årets resultat.

Ejendommen er færdiggjort og er fuldt udlejet efter regnskabsårets afslutning. Der er i december 2018 søgt om udmatrikulering af ejendommen i ejerlejligheder.

Ejendommens foreløbige anskaffelsessum pr. 1. oktober 2019 er opgjort til 19.005 t.kr.

Ledelsen forventer positive resultater og pengestrømme fra driften fremadrettet, hvorved selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brendstrupvej ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger og finansieringsomkostninger.

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

Investeringsjendomme.....	50 år	75 %
---------------------------	-------	------

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.