



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup

Vestergade 3, 9460 Brovst

Tlf. 99 730 300

CVR-nr. 36 92 02 89

e-mail: hs@hsrevi.dk

www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2015

42. regnskabsår

Leif Madsen, Brovst ApS

Brombærvej 5
9460 Brovst

CVR-nr. 48 26 61 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2016.

Dirigent: _____
Ib Madsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Leif Madsen, Brovst ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 5. april 2016.

Direktion

Ib Madsen

Bestyrelse

Grethe Madsen

Jette Christensen

Ib Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Leif Madsen, Brovst ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leif Madsen, Brovst ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 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 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.

Pandrup, den 5. april 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Jette Nielsen
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Leif Madsen, Brovst ApS Brombærvej 5 9460 Brovst
	CVR-nr.: 48 26 61 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Grethe Madsen Jette Christensen Ib Madsen
Direktion	Ib Madsen
Revisor	HS Revision & Rådgivning Godkendt Revisionspartnerselskab Torvegade 7 9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, opføre og besidde fast ejendom samt at foretage anlægsinvesteringer efter bestyrelsens skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leif Madsen, Brovst ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger til drift af ejendomme, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

Finansielle indtægter

Udbytter samt kursgevinster på aktier.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på aktier og realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”bruttofortjeneste”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”finansielle indtægter eller – udgifter”.

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		353.652	170
Ordinært resultat før finansielle poster		353.652	170
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender ..		18.569	11
Andre finansielle omkostninger		16.397	148
Resultat før skat		355.824	33
Skat af årets resultat	1	48.380	-4
Årets resultat		307.444	37
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		3.111.361	687
Korrektioner til tidligere år		0	2.887
Årets resultat		307.444	37
Til disposition		3.418.805	3.611
Udbytte for regnskabsåret		500.000	500
Overført til næste år		2.918.805	3.111
Disponeret i alt		3.418.805	3.611

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.200.000	6.200
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2	<u>6.200.000</u>	<u>6.200</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.200.000</u>	<u>6.200</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		21.286	0
Tilgodehavender i alt		<u>21.286</u>	<u>0</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		187.990	196
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>187.990</u>	<u>196</u>
Likvide beholdninger		<u>302.600</u>	<u>392</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>511.876</u>	<u>589</u>
Aktiver i alt.....		<u>6.711.876</u>	<u>6.789</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		300.000	300
Overført resultat		2.918.805	3.111
Egenkapital i alt	3	<u>3.218.805</u>	<u>3.411</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		242.000	277
Hensatte forpligtelser i alt		<u>242.000</u>	<u>277</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.881.686	2.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4	<u>1.881.686</u>	<u>2.228</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		94.600	121
Selskabsskat		78.916	-2
Anden gæld		595.870	154
Udbytte for regnskabsåret		500.000	500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.369.385</u>	<u>872</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.251.071</u>	<u>3.100</u>
Passiver i alt.....		<u>6.711.876</u>	<u>6.789</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015 kr.	2014 tkr.
	Skat af årets resultat	83.580	9
	Udskudt skat af årets resultat	-35.200	-13
	Skat af årets resultat i alt	48.380	-4

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	2.822.332
	Kostpris ultimo.....	2.822.332
	Værdiregulering primo.....	3.377.668
	Værdiregulering ultimo.....	3.377.668
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....	6.200.000

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	300.000	3.111.361	3.411.361
	Årets resultat	0	-192.556	-192.556
	Saldo ultimo.....	300.000	2.918.805	3.218.805

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: tkr. 1.775.

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tkr. 1.981 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi 31.12.2015 udgør tkr. 6.200.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på tkr. 0 er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 100 med pant i ejendommen Hovedgaden 80, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør tkr. 440.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på tkr. 0 er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør tkr. 188.