
Brøgger A/S

Rugvænget 9, 7400 Herning

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 66 04 18 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /2 2017

Lykke Brøgger
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Brøgger A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. februar 2017

Direktion

Bendt Brøgger

Bestyrelse

Bendt Brøgger

Lykke Brøgger

Carsten Brøgger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brøgger A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Brøgger A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem 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 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.

Herning, den 2. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brøgger A/S Rugvænget 9 7400 Herning CVR-nr.: 66 04 18 16 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Bendt Brøgger Lykke Brøgger Carsten Brøgger
Direktion	Bendt Brøgger
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i investering i og handel med ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 359.543, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 7.282.457.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har en projektbeholdning på TDKK 9.408 som omfatter fritidsboliger og fritidsgrunde. Det nuværende marked for handel med fritidsboliger og fritidsgrunde er meget begrænset. Det er derved vanskeligt at vurdere salgsværdien af projektbeholdningen og dermed et eventuelt nedskrivningsbehov. Selskabet bruger uafhængige mæglere i forbindelse med fastsættelse af salgspriser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		77.495	8.761
Personaleomkostninger	1	-30.000	-46.500
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-58.000	-58.000
Andre driftsomkostninger		-322.052	0
Resultat før finansielle poster		-332.557	-95.739
Finansielle indtægter	3	63.916	168.375
Finansielle omkostninger	4	-90.902	-132.833
Resultat før skat		-359.543	-60.197
Skat af årets resultat	5	0	-1.365.563
Årets resultat		-359.543	-1.425.760

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-359.543	-1.425.760
		-359.543	-1.425.760

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		174.000	232.000
Materielle anlægsaktiver	6	174.000	232.000
Anlægsaktiver		174.000	232.000
Projektbeholdning	7	9.408.290	10.963.535
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		743.632	697.297
Andre tilgodehavender		100.000	3.884
Selskabsskat		1.460	4.306
Tilgodehavender		845.092	705.487
Værdipapirer	8	136.105	333.688
Likvide beholdninger		1.590.301	227.211
Omsætningsaktiver		11.979.788	12.229.921
Aktiver		12.153.788	12.461.921

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		6.682.457	7.042.001
Egenkapital	9	7.282.457	7.642.001
Hensættelse til udskudt skat	10	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.020.000	4.783.920
Langfristet gæld	11	3.020.000	4.783.920
Gæld til realkreditinstitutter	11	853.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		964.750	0
Anden gæld		33.581	36.000
Kortfristet gæld		1.851.331	36.000
Gældsforpligtelser		4.871.331	4.819.920
Passiver		12.153.788	12.461.921
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Ejerforhold	13		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>30.000</u>	<u>46.500</u>
	30.000	46.500
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>58.000</u>	<u>58.000</u>
	58.000	58.000
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.189	18.929
Andre finansielle indtægter	<u>35.727</u>	<u>149.446</u>
	63.916	168.375
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>90.902</u>	<u>132.833</u>
	90.902	132.833

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	63
Årets udskudte skat	0	1.365.500
	<u>0</u>	<u>1.365.563</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		320.000
Kostpris 30. september		320.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober		88.000
Årets afskrivninger		58.000
Ned- og afskrivninger 30. september		146.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>174.000</u>
Afskrives over		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
7 Projektbeholdning		
Handelsejendomme	9.408.290	11.064.797
Nedskrivning til nettorealiseringsværdi	0	-101.262
	<u>9.408.290</u>	<u>10.963.535</u>
8 Værdipapirer		
Aktier	136.105	333.688
	<u>136.105</u>	<u>333.688</u>

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	600.000	7.042.000	7.642.000
Årets resultat	0	-359.543	-359.543
Egenkapital 30. september	600.000	6.682.457	7.282.457

10 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	17.300	23.000
Varebeholdninger	0	-36.300
Låneomkostninger	-15.000	-15.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.361.000	-1.350.600
Overført til udskudt skatteaktiv	1.358.700	1.378.900
	0	0

11 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.794.397	4.641.678
Mellem 1 og 5 år	225.603	142.242
Langfristet del	3.020.000	4.783.920
Inden for 1 år	853.000	0
	3.873.000	4.783.920

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, er der afgivet pant i en del af projektbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	6.847.728	7.397.728

13 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bendt Brøgger Holding ApS, Herning

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brøgger A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bendt Brøgger Holding ApS, som er administrationsselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter fritidsboliger og fritidsgrundes, der udbydes til salg.

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for projektbeholdning opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsejendomme omfatter købspris med tillæg af eventuelle forbedringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.