
Brøgger A/S

Rugvænget 9, 7400 Herning

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 66 04 18 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /2 2018

Lykke Brøgger
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Etiske 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 22. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor
mne33257

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttotab		-733.260	77.495
Personaleomkostninger	2	-51.123	-30.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-42.523	-58.000
Andre driftsomkostninger		0	-322.052
Resultat før finansielle poster		-826.906	-332.557
Finansielle indtægter	4	63.689	63.916
Finansielle omkostninger	5	-77.909	-90.902
Resultat før skat		-841.126	-359.543
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-841.126	-359.543

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-841.126	-359.543
		-841.126	-359.543

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		165.110	174.000
Materielle anlægsaktiver	6	165.110	174.000
Anlægsaktiver		165.110	174.000
Projektbeholdning	7	8.623.701	9.408.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		836.655	743.632
Andre tilgodehavender		0	100.000
Udskudt skatteaktiv	10	0	0
Selskabsskat		507	1.460
Tilgodehavender		837.162	845.092
Værdipapirer	8	162.695	136.105
Likvide beholdninger		22.138	1.590.301
Omsætningsaktiver		9.645.696	11.979.788
Aktiver		9.810.806	12.153.788

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		5.841.331	6.682.457
Egenkapital	9	6.441.331	7.282.457
Gæld til realkreditinstitutter		2.665.807	3.020.000
Langfristet gæld	11	2.665.807	3.020.000
Gæld til realkreditinstitutter	11	0	853.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		687.532	964.750
Anden gæld		16.136	33.581
Kortfristet gæld		703.668	1.851.331
Gældsforpligtelser		3.369.475	4.871.331
Passiver		9.810.806	12.153.788
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	51.123	30.000
	<u>51.123</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	42.523	58.000
	<u>42.523</u>	<u>58.000</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.493	28.189
Andre finansielle indtægter	32.196	35.727
	<u>63.689</u>	<u>63.916</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	77.909	90.902
	<u>77.909</u>	<u>90.902</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	320.000
Tilgang i årets løb	173.800
Afgang i årets løb	<u>-290.000</u>
Kostpris 30. september	<u>203.800</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	146.000
Årets afskrivninger	42.523
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-149.833</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>38.690</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>165.110</u>
Afskrives over	

7 Projektbeholdning

	2017	2016
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Handelsejendomme	9.408.290	9.408.290
Nedskrivning til nettorealiseringsværdi	<u>-784.589</u>	<u>0</u>
	<u>8.623.701</u>	<u>9.408.290</u>

8 Værdipapirer

Aktier	<u>162.695</u>	<u>136.105</u>
	<u>162.695</u>	<u>136.105</u>

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	600.000	6.682.457	7.282.457
Årets resultat	0	-841.126	-841.126
Egenkapital 30. september	600.000	5.841.331	6.441.331

10 Hensættelse til udskudt skat

	2017 DKK	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	20.800	17.300
Varebeholdninger	-172.600	0
Låneomkostninger	-10.500	-15.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.381.400	-1.361.000
Overført til udskudt skatteaktiv	1.543.700	1.358.700
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.543.700	1.358.700
Nedskrivning til vurderet værdi	-1.543.700	-1.358.700
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.355.072	2.794.397
Mellem 1 og 5 år	310.735	225.603
Langfristet del	<u>2.665.807</u>	<u>3.020.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>853.000</u>
	<u>2.665.807</u>	<u>3.873.000</u>

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

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	6.357.076	6.847.728
--	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøgger A/S for 2016/17 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 2016/17 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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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.

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

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter fritidsboliger og fritidsgrunde, 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 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.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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.

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