

---

# ***Brandsborg Ejendomme ApS***

Ndr. Boulevard 114, 6800 Varde

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 77 60 49 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /2 2018

Tove Brandsborg  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Brandsborg Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min 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.

Varde, den 7. februar 2018

## Direktion

Tove Brandsborg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brandsborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brandsborg Ejendomme ApS 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.

Skjern, den 7. februar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brandsborg Ejendomme ApS  
Ndr. Boulevard 114  
6800 Varde

CVR-nr.: 77 60 49 28  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Varde

### Direktion

Tove Brandsborg

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Sydbank  
Vestergade 4  
6800 Varde

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.692</b>	<b>64.984</b>
Personaleomkostninger	2	-9.574	-9.520
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>-24.329</u>	<u>-24.329</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-21.211</b>	<b>31.135</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		95.439	107.295
Finansielle indtægter	4	73.144	78.619
Finansielle omkostninger		<u>-3.632</u>	<u>-17.520</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>143.740</b>	<b>199.529</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-14.069</u>	<u>-15.657</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>129.671</u></b>	<b><u>183.872</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	70.439	-5.205
Overført resultat	<u>59.232</u>	<u>189.077</u>
	<b><u>129.671</u></b>	<b><u>183.872</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		627.447	651.776
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>627.447</b>	<b>651.776</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	230.776	210.337
Tilgodehavender i associerede virksomheder		361.965	361.965
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>592.741</b>	<b>572.302</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.220.188</b>	<b>1.224.078</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		689.440	571.526
Andre tilgodehavender		10.859	10.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>700.299</b>	<b>582.385</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>482.781</b>	<b>484.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>283.889</b>	<b>256.845</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.466.969</b>	<b>1.324.178</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.687.157</b>	<b>2.548.256</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		178.000	178.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		168.276	97.837
Overført resultat		2.215.500	2.156.269
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2.561.776</b>	<b>2.432.106</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	64.645	69.998
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>64.645</b>	<b>69.998</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.155	5.155
Selskabsskat		38.368	24.602
Anden gæld		17.213	16.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.736</b>	<b>46.152</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>60.736</b>	<b>46.152</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.687.157</b>	<b>2.548.256</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	9.574	9.520
	<b>9.574</b>	<b>9.520</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	24.329	24.329
	<b>24.329</b>	<b>24.329</b>
Bygninger	24.329	24.329
	<b>24.329</b>	<b>24.329</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	38.979	34.279
Andre finansielle indtægter	34.165	44.340
	<b>73.144</b>	<b>78.619</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.470	29.788
Årets udskudte skat	-5.353	-10.490
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-48	-3.641
	<b>14.069</b>	<b>15.657</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	1.442.970
Kostpris 30. september	1.442.970
Ned- og afskrivninger 1. oktober	791.194
Årets afskrivninger	24.329
Ned- og afskrivninger 30. september	815.523
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>627.447</b>

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	37.500	37.500
Kostpris 30. september	37.500	37.500
Værdireguleringer 1. oktober	172.837	103.042
Årets resultat	95.439	107.295
Modtagne udbytter	-75.000	-37.500
Værdireguleringer 30. september	193.276	172.837
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>230.776</b>	<b>210.337</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Brandsborg Gardinservice ApS	Varde	150.000	25%	923.102	381.755

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	178.000	97.837	2.156.268	2.432.105
Årets resultat	0	70.439	59.232	129.671
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>178.000</b>	<b>168.276</b>	<b>2.215.500</b>	<b>2.561.776</b>

## 9 Hensættelse til udskudt skat

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	64.645	69.998
	<b>64.645</b>	<b>69.998</b>

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

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brandsborg Ejendomme ApS 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

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

## **Noter til årsregnskabet**

### **11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.