
Brandsborg Ejendomme ApS

Ndr. Boulevard 114, 6800 Varde

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 77 60 49 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/1 2017

Tove Brandsborg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 12. januar 2017

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 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.

Skjern, den 12. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor

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

Pengeinstitut

Sydbank
Vestergade 4
6800 Varde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 183.872, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.432.106.

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		64.984	4.925
Personaleomkostninger	1	-9.520	-9.408
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-24.329</u>	<u>-24.329</u>
Resultat før finansielle poster		31.135	-28.812
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		107.295	101.286
Finansielle indtægter	3	78.619	67.796
Finansielle omkostninger		<u>-17.520</u>	<u>-8.737</u>
Resultat før skat		199.529	131.533
Skat af årets resultat	4	<u>-15.657</u>	<u>-3.470</u>
Årets resultat		<u>183.872</u>	<u>128.063</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.205	101.286
Overført resultat	<u>189.077</u>	<u>26.777</u>
	<u>183.872</u>	<u>128.063</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		651.776	676.105
Materielle anlægsaktiver	5	651.776	676.105
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	210.337	140.542
Tilgodehavender i associerede virksomheder		361.965	361.965
Finansielle anlægsaktiver		572.302	502.507
Anlægsaktiver		1.224.078	1.178.612
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		571.526	447.973
Andre tilgodehavender		10.859	16.291
Tilgodehavender		582.385	464.264
Værdipapirer		484.948	500.785
Likvide beholdninger		256.845	212.260
Omsætningsaktiver		1.324.178	1.177.309
Aktiver		2.548.256	2.355.921

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		178.000	178.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		97.837	103.042
Overført resultat		2.156.269	1.967.192
Egenkapital	7	2.432.106	2.248.234
Hensættelse til udskudt skat	8	69.998	80.488
Hensatte forpligtelser		69.998	80.488
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.155	5.155
Selskabsskat		24.602	11.044
Anden gæld		16.395	11.000
Kortfristede gældsforpligtelser		46.152	27.199
Gældsforpligtelser		46.152	27.199
Passiver		2.548.256	2.355.921
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	9.520	9.408
	<u>9.520</u>	<u>9.408</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	24.329	24.329
	<u>24.329</u>	<u>24.329</u>
Bygninger	24.329	24.329
	<u>24.329</u>	<u>24.329</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	34.279	30.079
Andre finansielle indtægter	44.340	37.717
	<u>78.619</u>	<u>67.796</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.788	12.855
Årets udskudte skat	-10.490	-9.385
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.641	0
	<u>15.657</u>	<u>3.470</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	1.442.970
Kostpris 30. september	1.442.970
Ned- og afskrivninger 1. oktober	766.865
Årets afskrivninger	24.329
Ned- og afskrivninger 30. september	791.194
Regnskabsmæssig værdi 30. september	651.776

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2015 udgør DKK 1.400.000.

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	37.500	37.500
Kostpris 30. september	37.500	37.500
Værdireguleringer 1. oktober	103.042	1.756
Årets resultat	107.295	101.286
Modtagne udbytter	-37.500	0
Værdireguleringer 30. september	172.837	103.042
Regnskabsmæssig værdi 30. september	210.337	140.542

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brandsborg Gardinservice ApS	Varde	150.000	25%	841.347	429.181

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	178.000	103.042	1.967.192	2.248.234
Årets resultat	0	-5.205	189.077	183.872
Egenkapital 30. september	178.000	97.837	2.156.269	2.432.106

Selskabskapitalen består af 178.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	69.998	80.488
	69.998	80.488

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

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brandsborg Ejendomme ApS 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.

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".

Regnskabspraksis

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.

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 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.

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.

Regnskabspraksis

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens 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 positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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 tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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, 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.

Regnskabspraksis

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.