Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Telefon 79128444
Telefax 79128455
www.deloitte.dk

Brandt Ejendomme Varde ApS
CVR-nr. 32768555

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19.10.2012.

Dirigent

Navn: Dan B. Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.06.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Brandt Ejendomme Varde ApS
Formervej 6
6800 Varde

CVR-nr.: 32768555
Hjemsted: Registreret i Varde
Regnskabsår: 01.07.2011 - 30.06.2012

Telefon: 75211600

Direktion

Jørn Brandt, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 for Brandt Ejendomme Varde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24.09.2012

Direktion

Jørn Brandt
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brandt Ejendomme Varde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brandt Ejendomme Varde ApS for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 24.09.2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan T. Toustrup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 111 t.kr., mod et underskud på 30 t.kr. i 2010/11, som selskabets første regnskabsår.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ved retserhvervselsestidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration, herunder omkostninger der afholdes til ledelse og kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest samt gevinst og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2011/12

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste		**125.241**	**199.538**
Af- og nedskrivninger	1	178.716	(79.783)
Driftsresultat		**303.957**	**119.755**
Andre finansielle indtægter		221	59
Andre finansielle omkostninger		(152.431)	(160.445)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**151.747**	**(40.631)**
Skat af ordinært resultat	2	(40.955)	10.158
Årets resultat		**110.792**	**(30.473)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		110.792	(30.473)
		110.792	**(30.473)**

Balance pr. 30.06.2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		3.438.633	3.507.917
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.500	26.500
Materielle anlægsaktiver	3	**3.448.133**	**3.534.417**
Anlægsaktiver		**3.448.133**	**3.534.417**
Udskudt skat		0	10.158
Andre tilgodehavender		22.680	22.263
Tilgodehavender		**22.680**	**32.421**
Likvide beholdninger		**360.702**	**63.945**
Omsætningsaktiver		**383.382**	**96.366**
Aktiver		**3.831.515**	**3.630.783**

Balance pr. 30.06.2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		80.319	(30.473)
Egenkapital		**205.319**	**94.527**
Udskudt skat		30.797	0
Hensatte forpligtelser		**30.797**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter		3.330.666	3.443.900
Langfristede gældsforpligtelser	4	**3.330.666**	**3.443.900**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	120.000	36.100
Anden gæld		144.733	56.256
Kortfristede gældsforpligtelser		**264.733**	**92.356**
Gældsforpligtelser		**3.595.399**	**3.536.256**
Passiver		**3.831.515**	**3.630.783**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(30.473)	94.527
Årets resultat	0	110.792	110.792
Egenkapital ultimo	**125.000**	**80.319**	**205.319**

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	71.284	79.783
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(250.000)	0
	(178.716)	**79.783**

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	40.955	(10.158)
	40.955	**(10.158)**

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.584.200	30.000
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	(15.000)
Kostpris ultimo	**3.584.200**	**15.000**
Af- og nedskrivninger primo	(76.283)	(3.500)
Årets afskrivninger	(69.284)	(2.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(145.567)**	**(5.500)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.438.633**	**9.500**

	Langfristet gæld i alt kr.	Forfald inden for 12 måneder kr.	Forfald efter 12 måneder kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	3.450.666	120.000	3.330.666
	3.450.666	**120.000**	**3.330.666**

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.438.633 kr.