

Branick Ejendomme ApS

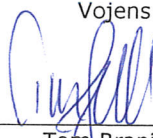
Ladegårdvej 4, Ladegård
6500 Vojens

CVR-nr. 38494961

Årsrapport for 2016/17

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
Vojens den 26/2-18



Tom Branick Juhl
Dirigent

DANSKE
REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Branick Ejendomme ApS
Ladegårdvej 4, Ladegård
6500 Vojens

CVR-nr.: 38494961

Stiftelsesdato: 02-03-2017

Regnskabsår: 02-03-2017 - 30-09-2017

Direktion

Tom Branick Juhl, Direktør

Revisor

Viacount ApS
Registreret Revisionselskab
Billundvej 3
6500 Vojens
CVR-nr.: 34731764

5314/BHH/ASH

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02-03-2017 - 30-09-2017 for Branick Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

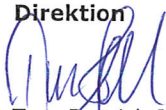
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02-03-2017 - 30-09-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 08-02-2018

Direktion



Tom Branick Juhl
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Branick Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Branick Ejendomme ApS for regnskabsåret 02-03-2017 - 30-09-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 opstilling 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.

Toftlund, den 08-02-2018

Viacount ApS

Registreret Revisionsselskab

CVR-nr. 34731764

Bjarne Hartvig Hjulmand
Registreret revisor, cand. merc. aud
MNE-nr. 2865

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af at lejer af selskabets ejendom er under konkursbehandling er der usikkerhed omkring måling af selskabets ejendom til kr. 8.005. Ledelsen vurderer, at ejendommen kan genudlejes på vilkår svarende til tidligere lejer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter statusdagen er lejer af selskabets ejendom under konkursbehandling.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		290.788
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-206.020
Driftsresultat		84.768
Finansielle indtægter		43.638
Finansielle omkostninger		-87.246
Resultat før skat		41.160
Skat af årets resultat	1	-6.855
Årets resultat		34.305
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		34.305
Resultatdisponering		34.305

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		8.005.100
Materielle anlægsaktiver		8.005.100
Anlægsaktiver		8.005.100
Periodeafgrænsningsposter		4.749
Tilgodehavender		4.749
Likvide beholdninger		130.539
Omsætningsaktiver		135.288
Aktiver		8.140.388

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		2.594.585
Overført resultat		34.305
Egenkapital	2	2.678.890
Hensættelser til udskudt skat		6.855
Hensatte forpligtelser		6.855
Gæld til realkreditinstitutter		4.487.132
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.487.132
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		342.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		430.122
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.389
Deposita		150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		967.511
Gældsforpligtelser		5.454.643
Passiver		8.140.388
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Branick Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre skatter består af skatter og afgifter i året, som er uafhængige af virksomhedens drift.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.000.000

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvidebeholdning

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Noter

2016/17

1. Skat af årets resultat

Reg. af udskudt skat

6.855
6.855

2. Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital	50.000		2.644.585
Årets resultat		34.305	34.305
	50.000	34.305	2.678.890

Anpartskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.487.132	342.000	3.109.440
	4.487.132	342.000	3.109.440

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Branick Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2017 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra med 2.marts 2017, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.829.132 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9-2017 udgør kr. 8.005.100.