

I/S Brædstrup

Rådhusvej 1
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Ingemann Brixhuus
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I/S Brædstrup

Rådhusstorvet 1

8700 Horsens

Telefonnummer: 87224545

CVR-nr: 26593158

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for I/S Brædstrup.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisen billede af interessensskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30/05/2017

Direktion

Michael Brixhuus

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er at eje og udleje ejendommen matr. nr. 6 AS, Brædstrup By, Rind, beliggende Stationspladsen 17, 8740 Brædstrup.

Udvikling i regnskabsåret

Interessentskabets resultat på DKK 1.100.125 er i overensstemmelse med forventningerne.

Kapitalindestående pr. 31.12.2016 udgør ialt DKK 2.550.884

Resultatdisponering

Årets resultat på DKK 1.100.125 foreslås overført til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapportens oplysninger.

Fremtidsudsigter

Salget af ejendommen er opgjort og realiseret i 2017 og herefter skal selskabet likvideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Regnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis på følgende måder:

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven jvf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings- målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser til finansiereing af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelser måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris pr. 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjens, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde interessentskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå interessentskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsærvning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Netto omsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger. Regulering af gæld til realkreditinstitutter m.v. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell indtægt eller omkostning

Skattemæssige forhold

Det skattemæssige resultat af interessentskabet indgår i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold. Aktuelle og udskudte skatteaktiver og - forpligtelser indregnes derfor ikke i resultatopgørelsen og balancen for interessentskabet, da disse skatter påhviler indehaverne personligt.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opgørelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholder (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	1	1.424.306	1.220.060
Ejendomsomkostninger	2	-41.701	-88.681
Administrationsomkostninger	3	-44.071	-73.117
Bruttoresultat		1.338.534	1.058.262
Resultat af ordinær primær drift		1.338.534	1.058.262
Andre finansielle indtægter	4	0	276
Øvrige finansielle omkostninger	5	-238.409	-104.523
Ordinært resultat før skat		1.100.125	954.015
Årets resultat		1.100.125	954.015
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.100.125	954.015
I alt		1.100.125	954.015

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		0	8.700.000
Materielle aktiver i alt	6	0	8.700.000
Langfristede aktiver i alt		0	8.700.000
Andre tilgodehavender	7	1.638.147	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.000
Tilgodehavender i alt		1.638.147	3.000
Likvide beholdninger		17.905.705	267.664
Kortfristede aktiver i alt		19.543.852	270.664
Aktiver i alt		19.543.852	8.970.664

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	8	-384.103	1.173.654
Overført resultat		2.934.987	1.834.863
Egenkapital i alt		2.550.884	3.008.517
Gæld til realkreditinstitutter		-6.256	5.214.288
Deposita		0	180.474
Langfristede forpligtelser i alt		-6.256	5.394.762
Gæld til realkreditinstitutter		16.746.994	463.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252.230	27.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	77.005
Kortfristede forpligtelser i alt	9	16.999.224	567.385
Forpligtelser i alt		16.992.968	5.962.147
Passiver i alt		19.543.852	8.970.664

Noter

1. Nettoomsætning

Indtægter ialt	2016 kr.	2015 kr.
Husleje, erhverv momspligtig	601.732	720.060
Overskud ved salg af ejendom	822.574	500.000
Ialt	1.424.306	1.220.060

2. Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger	2016 kr.	2015 kr.
Ejendomsskat m.m.	31.822	7.819
Forsikringer	8.625	9.558
Vedligeholdelse og reparationer	1.254	71.304
Ialt	41.701	88.681

3. Administrationsomkostninger

Øvrige kapacitetsomkostninger	2016 kr.	2015 kr.
Generalforsamling og øvrige møder	0	6.970
Kilometergodtgørelse	0	2.271
Porto og gebyrer	6.886	3.624
Ejendomsmæglerhonorar	0	5.000
Honorar administration og regnskabsmæssig assistance	25.685	27.852
Øvrig regnskabsmæssig assistance	0	15.000
Revision	11.500	12.400
Ialt	44.071	73.117

4. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter og lignende intægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteindtægter	0	276
Ialt	0	276

5. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger og lignende omkostninger

Renteomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	122.802	133.105
Pengeinstitutter og pantebreve	400	0
Ej Fradragsberettigede renter	36	0
Kursregulering	115.171	-28.582
Ialt	238.409	104.523

6. Materielle aktiver i alt

Ejendomme

	31.12.16	31.12.15
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	9.576.194	9.576.194
Årets afgang	-9.576.194	0
Kostpris ultimo	0	9.576.194
	31.12.16	31.12.15
	kr.	kr.
Værdiregulering primo	-876.194	-1.376.194
Årets tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer	876.194	500.000
Værdiregulering ultimo	0	-876.194
Regnskabsmæssigt værdi ultimo	0	8.700.000

7. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende moms

	31.12.16	31.12.15
	kr.	kr.
Skyldig moms primo	77.005	84.250
Udgående afgift	166.092	180.168
Indgåene afgift	-1.718.437	-30.670
Afregnet i året	-162.808	-156.743
Saldo ultimo	-1.638.148	77.006

8. Registreret kapital mv.

Kapitalkonto

	31.12.16	31.12.15
	kr.	kr.
Saldo 1. januar	1.173.654	1.931.598
Udbetaling til investorer	-1.557.757	-70.000
Regulering 2014	0	-14.459
Overført fra overført resultat	0	-673.485
Udbetalt til investorer	0	-1.173.654
Indskudt af nye investorer	0	1.173.654
Kapitalkonto 31.december	-384.103	1.173.654

9. Kortfristede forpligtelser i alt

	31.12.16	31.12.15
	kr.	kr.
DLR Kredit, opr. 6.613.000	5.319.938	463.380
Kursregulering	9.521	6.255
Byggekredit	11.411.279	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	252.230	27.000
Skyldig moms	0	77.005
Kortfristede forpligtelser ialt	16.992.968	567.385