

**ÅRSRAPPORT FOR**  
**1.1 2012 – 31.12 2012**  
**(3. regnskabsår)**

**FOR**

**Brøndum Invest Drl. ApS**

**Asåvej 3**

**9330 Dronninglund**  
**(CVR-nr. 32 82 89 49)**

Årsrapporten er fremlagt  
og godkendt på selska-  
bets ordinære generalfor-  
samling den 27/6 2013.

---

Dirigent



ØkonomiRådgivningen  
Tlf. 9624 2424 [www.landbonord.dk](http://www.landbonord.dk)

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver .....	11
Noter til årsregnskabet .....	12
Pantsætninger og sikkerheder, eventualforpligtelser mv.....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Brøndum Invest Drl. ApS Asåvej 3 9330 Dronninglund
	Telefon: 40 18 40 06
	CVR-nr: 32 82 89 49
	Stiftet: 24. marts 2010
	Hjemsted: Brønderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Iver Brøndum Kristiansen
<b>Advokat</b>	Hjulmand & Kaptain
<b>Revision</b>	Nordjysk Revision HJ ApS Vesterbro 91 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 42 9330 Dronninglund

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 inklusiv ledelsesberetningen for selskabet Brøndum Invest Drl. ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt, har ledelsen besluttet at fravælge revision for det kommende år.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 27/6 2013

**I direktionen**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til anpartshaverne i Brøndum Invest Drl. ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brøndum Invest Drl. ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, idet vi ikke har fået forevist et tilsagn fra selskabets pengeinstitutforbindelser om fortsat finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer**

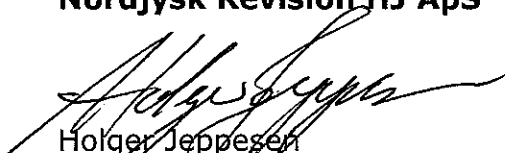
#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen. Vi henviser til ledelsesberetningen.

#### **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.

Ålborg, den 27 / 6 2013  
**Nordjysk Revision HJ ApS**



Holger Jeppesen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive handel, investering og udlejning samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Væsentligste ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -646.115, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 10.917.759, og en egenkapital på kr. -675.401.

### Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Den forventede udvikling i det kommende regnskabsår

Det forventes herudfra, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen via egen drift inden for de kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode.

### GENEREL REGNSKABSPRAKSIS

#### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

#### Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 25 %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Udskudt skat er ikke aktiveret.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiver afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og -satser:

Bygninger: 2 % lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andel i de respektive virksomhedens regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og hensættelser til tab finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### **Likvider**

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 01.01.2012 - 31.12.2012**

<u>Note nr.</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	333.785	197.397
1 Personaleomkostninger	-73.000	-1.000
2 Afskrivning materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-209.928</u>	<u>-171.488</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	50.857	24.909
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	7.399	2.837
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-100.560	-114.078
Finansielle indtægter	8.806	348
Finansielle omkostninger	<u>-474.881</u>	<u>-336.730</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	-508.379	-422.714
3 Skat af årets resultat	<u>-137.736</u>	<u>76.658</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>-646.115</b></u>	<u><b>-346.056</b></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-646.115</u>	<u>-346.056</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<u><b>-646.115</b></u>	<u><b>-346.056</b></u>

**BALANCE PR. 31.12.2012**

<b>AKTIVER</b>		
<u>Note nr.</u>	<u>31.12.12</u>	<u>01.01.12</u>
Grunde og bygninger	<u>10.289.414</u>	<u>8.750.919</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>10.289.414</u></b>	<b><u>8.750.919</u></b>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>10.289.414</u></b>	<b><u>8.750.919</u></b>
<b>Varebeholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
6 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	36.490	75.956
Andre tilgodehavender	578.983	86.970
3 Udskudte skatteaktiver	0	137.736
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.872</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>628.345</u></b>	<b><u>300.662</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>13.875</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>628.345</u></b>	<b><u>314.537</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>10.917.759</u></b>	<b><u>9.065.456</u></b>

**BALANCE PR. 31.12.2012**

<u>Note nr.</u>		<u>31.12.12</u>	<u>01.01.12</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overkurs ved stiftelse	400.000	400.000
	Overført resultat	-1.175.401	-529.286
<b>6</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-675.401</b>	<b>-29.286</b>
	Gæld til kreditinstitutter	8.848.630	6.611.284
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.848.630</b>	<b>6.611.284</b>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	301.438	158.904
	Kreditinstitutter	2.037.056	1.905.976
3	Selskabsskat	0	0
	Forslag til udbytte	0	0
	Anden gæld	406.036	418.577
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.744.530</b>	<b>2.483.457</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.593.160</b>	<b>9.094.741</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>10.917.759</b>	<b>9.065.455</b>
8	Eventualposter		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### Note nr.

<b>1 Personaleomkostninger</b>	2012	2011
Lønninger	<u>73.000</u>	<u>1.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>73.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
<b>2 Afskrivninger</b>	2012	2011
Grunde og bygninger	<u>209.928</u>	<u>171.488</u>
<b>I alt</b>	<b><u>209.928</u></b>	<b><u>171.488</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	2012	2011
Årets aktuelle skat	0	
Regulering skat tidligere år		
Udskudt skat primo	137.736	61.078
Udskudt skat ultimo	<u>0</u>	<u>-137.736</u>
<b>Årets skat i alt</b>	<b><u>137.736</u></b>	<b><u>-76.658</u></b>

Udskudt skat er beregnet som 25% af forskellen mellem driftsøkonomiske værdier og skattemæssige værdier.

Den udskudte skat som er et skatteaktiv, andrager kr.

Skatteaktivet er beregnet som 25 % af skattemæssige underskud.

Skatteaktivet er ikke aktiveret.

	Skat af årets resultat	Udskudt skat
Skyldig skat andrager:		
Saldo primo	0	0
Skat af årets resultat	0	137.736
Betalt a' contoskat	0	
Betalt udbytteskat	<u>0</u>	
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>137.736</u></b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note nr.

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Drifts- materiel</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	9.023.200	0
Årets tilgang	1.748.425	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>10.771.625</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	272.283	0
Afskrivninger på udgående aktiver	0	0
Årets afskrivninger	<u>209.928</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u>482.211</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u>10.289.414</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Kostpris primo	80.000	80.000
Årets tilgang		
Årets afgang		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer primo	-114.078	0
Årets resultatandele før skat	-64.617	-150.020
Skat på resultatandele	-35.942	35.942
Udbytte til moderselskab	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<u>-214.637</u>	<u>-114.078</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u>-134.637</u></u>	<u><u>-34.078</u></u>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

## Note nr.

Indre værdi ultimo	-134.637	-34.078
Modregning i tilgodehavende hos datterselskab	134.637	34.078
	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således

Brøndum Invest Drl. II ApS  
Asåvej 3, 9330 Dronninglund

<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
80.000	100

<b>6 Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve</u> <u>for</u> <u>opskriv-</u> <u>ninger</u>	<u>Overført</u> <u>overskud</u> <u>eller</u> <u>undersk.</u>	<u>Egen-</u> <u>kapital</u> <u>i</u> <u>alt</u>
Saldo primo	100.000	400.000	-529.286	-29.286
Overført til næste år			<u>-646.115</u>	<u>-646.115</u>
Saldo ultimo	<u>100.000</u>	<u>400.000</u>	<u>-1.175.401</u>	<u>-675.401</u>

Selskabskapitalen består af 100 anparter á 1.000 kr. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

<b>Forfaldstidspunkter</b>	<u>0-1 år</u>	<u>1-4 år</u>	<u>over 5 år</u>	<u>I alt</u>
DLR eur 416.200			2.270.953	2.270.953
DLR 837.000			837.000	837.000
DLR 657.000			657.000	657.000
DLR 313.000	13.276	53.103	163.639	230.018

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### Note nr.

DLR 712.000	18.174	72.694	512.376	603.244
DLR 163.000	3.722	14.886	133.393	152.001
Totalkredit 605.000			605.000	605.000
Totalkredit 789.000			789.000	789.000
Nykredit 590.000	21.526	86.105	360.681	468.312
Kreditinstitutter	133.200	532.800	933.220	1.599.220
Kreditinstitutter	14.220	56.880	88.505	159.605
Kreditinstitutter	18.120	72.480	118.235	208.835
Kreditinstitutter	79.200	316.800	173.880	569.880
I ALT	<b>301.438</b>	<b>1.205.748</b>	<b>7.642.882</b>	<b>9.150.068</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Ingen

(Selskabet hæfter solidarisk med sit datterselskab for det samlede skatte-tilsvar i sambeskatningen).

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 5.661.258 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 10.289.414.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 5.250.000, der giver pant i overstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på kr. 5.250.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Anparter kr. 80.000 i Brøndum Invest Drl. ApS, er håndpantset til sikkerhed for bankengagement.