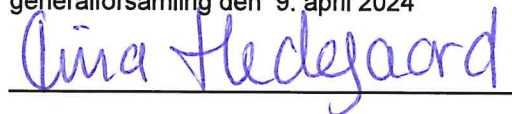


**Ejendomsaktieselskabet
Brogaarden
Byholm Parkvej
8700 Horsens**

CVR-nr. 15 32 78 12

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9. april 2024



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsaktieselskabet Brogaarden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. januar 2024

Direktion


Kirsten Voergaard
direktør

Bestyrelse

Henrik Dahl
formand


Kirsten Voergaard


Helle Skov Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Brogaarden

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Brogaarden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 30. januar 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21


Henrik Sørensen
Registreret revisor
mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Brogaarden Bygholm Parkvej 8700 Horsens
	Telefon: 51 96 59 68
	CVR-nr.: 15 32 78 12
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Henrik Dahl, formand Kirsten Voergaard Helle Skov Andersen
Direktion	Kirsten Voergaard, direktør
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Løvernørngade 13 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at administrere og udleje beboelseslejligheder til selskabets ejere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 127.237, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 597.183.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Brogaarden for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af modtaget beboelsesleje, garageleje, udlejning af vaskemaskine m.v. Lejen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen opkræves/faktureres.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-50 år	0 - 80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		386.323	100.765
Personaleomkostninger	1	-80.125	-80.091
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		306.198	20.674
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-103.870	-103.870
Resultat før finansielle poster		202.328	-83.196
Finansielle indtægter		499	0
Finansielle omkostninger	2	-75.590	-84.277
Arets resultat		127.237	-167.473
Overført resultat		127.237	-167.473
		127.237	-167.473

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.087.653	4.189.723
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>7.200</u>	<u>9.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.094.853</u>	<u>4.198.723</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.094.853</u>	<u>4.198.723</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.641	10.631
Andre tilgodehavender		<u>6.753</u>	<u>6.358</u>
Tilgodehavender		<u>17.394</u>	<u>16.989</u>
Likvide beholdninger		<u>1.228.346</u>	<u>1.849.374</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.245.740</u>	<u>1.866.363</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.340.593</u></u>	<u><u>6.065.086</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		-2.817	-130.054
Egenkapital		597.183	469.946
Gæld til realkreditinstitutter		4.075.591	4.216.388
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.075.591	4.216.388
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	140.796	139.249
Modtagne forudbetalinger fra lejemaal		490.800	979.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.999	238.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	5.000
Anden gæld		16.224	16.224
Kortfristede gældsforpligtelser		667.819	1.378.752
Gældsforpligtelser i alt		4.743.410	5.595.140
Passiver i alt		5.340.593	6.065.086

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	600.000	-130.054	469.946
Årets resultat	0	127.237	127.237
Egenkapital 31. december 2023	600.000	-2.817	597.183

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	80.125	80.091
	80.125	80.091
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	75.590	84.277
	75.590	84.277

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.355.637	4.216.387	140.796	3.643.743
	4.355.637	4.216.387	140.796	3.643.743

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 764.335, som ikke er indregnet i ovenstående balance, som følge af usikkerhed omkring tidshorizonten for anvendelse af skattemæssige underskud, som udgør størstedelen af skatteaktivet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.356, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.087.