



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OVE BROCH A/S**  
**ERIK RAADALS VEJ 11, 8883 GJERN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. marts 2019

---

Ove Broch

CVR-NR. 15 67 21 37

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ove Broch A/S Erik Raadals Vej 11 8883 Gjern
	CVR-nr.: 15 67 21 37 Stiftet: 1. november 1991 Hjemsted: Gjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ove Broch Carsten Broch Charlotte Broch
<b>Direktion</b>	Ove Broch
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ove Broch A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 18. marts 2019

Direktion:

---

Ove Broch

Bestyrelse:

---

Ove Broch

---

Carsten Broch

---

Charlotte Broch

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ove Broch A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ove Broch A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 18. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme. Ejendommene omfatter boligejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>218.925</b>	<b>237.355</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.721	-19.472
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>194.204</b>	<b>217.883</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-59.700	-61.313
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>134.504</b>	<b>156.570</b>
Skat af årets resultat.....	2	-36.008	33.676
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>98.496</b>	<b>190.246</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		98.496	190.246
<b>I ALT</b> .....		<b>98.496</b>	<b>190.246</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		4.110.119	3.654.881
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.110.119</b>	<b>3.654.881</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.110.119</b>	<b>3.654.881</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	33.676
Andre tilgodehavender.....		55.876	51
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>55.876</b>	<b>33.727</b>
Likvider.....		0	134.744
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>55.876</b>	<b>168.471</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.165.995</b>	<b>3.823.352</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		724.162	625.666
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.224.162</b>	<b>1.125.666</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.305.922	2.341.838
Depositum.....		121.035	112.021
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.426.957</b>	<b>2.453.859</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	20.000	57.000
Gæld til pengeinstitutter.....		256.256	348
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		111.420	41.649
Selskabsskat.....		2.332	0
Anden gæld.....		124.868	144.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>514.876</b>	<b>243.827</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.941.833</b>	<b>2.697.686</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.165.995</b>	<b>3.823.352</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)					
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.332	0			
Regulering af udskudt skat.....	33.676	-33.676			
	<b>36.008</b>	<b>-33.676</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		3.744.654			
Tilgang.....		479.960			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>4.224.614</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		89.774			
Årets afskrivninger .....		24.721			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>114.495</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>4.110.119</b>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	625.666	1.125.666		
Forslag til resultatdisponering.....		98.496	98.496		
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>724.162</b>	<b>1.224.162</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.325.922	20.000	2.200.000	2.398.838	57.000
Depositum.....	121.035	0	0	112.021	0
	<b>2.446.957</b>	<b>20.000</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.510.859</b>	<b>57.000</b>

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 179 tkr., er der givet pant i Østergade 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 181 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.526 tkr., er der givet pant i Funder Bakker 58, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.697 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 679 tkr., er der givet pant i Nørregade 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 803 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 266 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på 1.000 tkr. i Ejnar Nielsens Vej 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.430 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ove Broch A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.