



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**  
**ØSTERGADE 11 B, 8883 GJERN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. april 2016

---

Ove Broch

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ove Broch A/S Østergade 11 B 8883 Gjern
	CVR-nr.: 15 67 21 37
	Stiftet: 1. november 1991
	Hjemsted: Gjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ove Broch, Direktør Carsten Broch Charlotte Broch
<b>Direktion</b>	Ove Broch
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S H-centret 8450 Hammel

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 21. marts 2016

Direktion

---

Ove Broch

Bestyrelse

---

Ove Broch  
Direktør

---

Carsten Broch

---

Charlotte Broch

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ove Broch A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ove Broch A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Aarhus, den 21. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ove Broch A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>86.124</b>	<b>39.486</b>
Af- og nedskrivninger.....		-17.891	-13.238
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>68.233</b>	<b>26.248</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-95.221	-37.924
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-26.988</b>	<b>-11.676</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-26.988</b>	<b>-11.676</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-26.988	-11.676
<b>I ALT</b> .....		<b>-26.988</b>	<b>-11.676</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.047.549	2.448.173
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>3.047.549</b>	<b>2.448.173</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.047.549</b>	<b>2.448.173</b>
Andre tilgodehavender.....		0	11.177
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>11.177</b>
Likvider.....		157.351	10.476
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>157.351</b>	<b>21.653</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.204.900</b>	<b>2.469.826</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		79.069	106.057
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>579.069</b>	<b>606.057</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.881.832	1.359.149
Depositum.....		101.621	49.185
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.983.453</b>	<b>1.408.334</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	58.951	43.974
Gæld til pengeinstitutter.....		93.583	77.131
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		100.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		62.192	0
Anden gæld.....		327.652	334.330
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>642.378</b>	<b>455.435</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.625.831</b>	<b>1.863.769</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.204.900</b>	<b>2.469.826</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	2.481.298	33.900	
Tilgang.....	617.267	0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>3.098.565</b>	<b>33.900</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	33.125	33.900	
Årets afskrivninger .....	17.891	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>51.016</b>	<b>33.900</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>3.047.549</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Virksomheds-kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	106.057	606.057
Forslag til årets resultatdisponering.....		-26.988	-26.988
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>79.069</b>	<b>579.069</b>
Virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
		2015 kr.	2014 kr.
<b>Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapitalen er fordelt således:			
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....		500.000	500.000
		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.403.123	1.940.783	58.951
Depositum.....	49.185	101.621	0
	<b>1.452.308</b>	<b>2.042.404</b>	<b>58.951</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
Eventualaktiver			
Selskabet har et udskudt skatteaktiv, der pr. 31. december 2015 kan opgøres til 168 tkr. Aktivet er ikke indregnet, da der er usikkerhed om udnyttelsen heraf.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 197 tkr., er der givet pant i Østergade 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 184 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.159 tkr., er der givet pant i Funder Bakke 58, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.735 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 584 tkr., er der givet pant i Nørregade 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 818 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 200 tkr., der givet pant i ejendommen Frederiksberggade 16.