



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2023

Carsten Broch

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ove Broch A/S Erik Raadals Vej 11 8883 Gjern
	CVR-nr.: 15 67 21 37 Stiftet: 1. november 1991 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ove Broch Carsten Broch Surirat Dunyala
Direktion	Ove Broch
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 27. februar 2023

Direktion:

Ove Broch

Bestyrelse:

Ove Broch

Carsten Broch

Surirat Dunyala

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 27. februar 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		394.454	292.403
Personaleomkostninger.....	1	-150.635	-135.255
Af- og nedskrivninger.....		-74.964	-46.342
DRIFTSRESULTAT		168.855	110.806
Andre finansielle indtægter.....	2	31	8
Andre finansielle omkostninger.....		-151.210	-98.763
RESULTAT FØR SKAT		17.676	12.051
Skat af årets resultat.....	3	-17.578	-11.308
ÅRETS RESULTAT		98	743
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		98	743
I ALT		98	743

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		9.247.130	5.153.799
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		37.944	18.500
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.285.074	5.172.299
ANLÆGSAKTIVER.....		9.285.074	5.172.299
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	38.692
Tilgodehavender.....		0	38.692
Likvider.....		0	386.629
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	425.321
AKTIVER.....		9.285.074	5.597.620
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		952.269	952.171
EGENKAPITAL.....		1.452.269	1.452.171
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.359.939	3.405.346
Depositum.....		284.075	278.875
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.644.014	3.684.221
Gældsbev.		1.526.648	0
Prioritetsgæld.....		170.765	117.371
Gæld til pengeinstitutter.....		3.111	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		502	40.803
Selskabsskat.....		5.578	0
Anden gæld.....		482.187	303.054
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.188.791	461.228
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.832.805	4.145.449
PASSIVER.....		9.285.074	5.597.620
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	952.171	1.452.171
Forslag til resultatdisponering.....		98	98
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	952.269	1.452.269

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	142.864	131.053		
Andre omkostninger til social sikring.....	7.441	3.284		
Andre personaleomkostninger.....	330	918		
	150.635	135.255		
Andre finansielle indtægter			2	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	31	8		
	31	8		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.578	11.308		
	17.578	11.308		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022.....	5.360.813	70.900		
Tilgang.....	4.157.738	33.450		
Afgang.....	0	-17.900		
Kostpris 31. december 2022.....	9.518.551	86.450		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	207.013	52.400		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-17.900		
Årets afskrivninger	64.408	14.006		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	271.421	48.506		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	9.247.130	37.944		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.530.704	170.765	4.648.827	3.522.717
Depositum.....	284.075	0	284.075	278.875
	5.814.779	170.765	4.932.902	3.801.592

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 301 tkr., er der givet pant i Østergade 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 447 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.324 tkr., er der givet pant i Funder Bakker 58, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.645 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.213 tkr., er der givet pant i Nørregade 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.569 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.757 tkr., er der givet pant i Ejnar Nielsens Vej 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.563 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ove Broch A/S for 2022 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

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

Fakturering af 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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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.

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 acontoskatte.

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 nominal værdi.