

## **Brovejen ApS**

Brovejen 10  
4930 Maribo

CVR-nr. 26393892

## **Årsrapport for 2016**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. maj 2017



Niels Behrsin Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Brovejen ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 5. maj 2017

**Direktion**



Niels Behrsin Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Brovejen ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brovejen ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 5. maj 2017

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038

  
Tina Ørum Hansen  
Statsautoriseret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Brovejen ApS Brovejen 10 4930 Maribo
Telefon	54 75 80 98
E-mail	<a href="mailto:nbh@greenline.dk">nbh@greenline.dk</a>
Hjemmeside	<a href="http://www.greenline.dk">www.greenline.dk</a>
CVR-nr.	26393892
Stiftelsesdato	8. januar 2002
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Niels Behrsin Hansen
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank og Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 319.846, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 5.932.987, og en egenkapital på kr. 687.265.

Resultatet anses for tilfredsstillende. Der forventes et resultat på samme niveau i 2017.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Brovejen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter regnskabsårets forbrug af omkostninger, der knytter sig til udlejning af ejendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>414.995</b>	<b>-24.922</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.195	-64.195
<b>Driftsresultat</b>		<b>350.800</b>	<b>-89.117</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		133.333	160.186
Finansielle omkostninger	1	-96.016	-106.681
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.117</b>	<b>-35.612</b>
Skat af årets resultat	2	-68.271	293
<b>Årets resultat</b>		<b>319.846</b>	<b>-35.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		319.846	-35.319
<b>Resultatdisponering</b>		<b>319.846</b>	<b>-35.319</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	2.639.405	2.703.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.639.405</u>	<u>2.703.600</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.639.405</u>	<u>2.703.600</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.681.027	2.879.315
Tilgodehavende selskabsskat		0	23.087
Andre tilgodehavender		38.500	18.105
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.719.527</u>	<u>2.920.507</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.574.055</u>	<u>117.254</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.293.582</u>	<u>3.037.761</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.932.987</u>	<u>5.741.361</u>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		562.265	242.419
<b>Egenkapital</b>	4	<u>687.265</u>	<u>367.419</u>
Hensættelser til udskudt skat	5	218.344	218.889
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>218.344</u>	<u>218.889</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.558.833	4.781.166
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u>4.558.833</u>	<u>4.781.166</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		226.942	231.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		110.661	128.640
Selskabsskat		68.816	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.126	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>468.545</u>	<u>373.887</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>5.027.378</u>	<u>5.155.053</u>
<b>Passiver</b>		<u>5.932.987</u>	<u>5.741.361</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.108	3.563
Andre finansielle omkostninger	90.908	103.118
	<u>96.016</u>	<u>106.681</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	68.816	-23.087
Regulering af udskudt skat	-545	22.794
	<u>68.271</u>	<u>-293</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.409.745	3.409.745
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.409.745</u>	<u>3.409.745</u>
Af- og nedskrivninger primo	-706.145	-641.950
Årets afskrivninger	-64.195	-64.195
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-770.340</u>	<u>-706.145</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.639.405</u>	<u>2.703.600</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 kr. 4.300.000.

## 4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	242.419	367.419
Forslag til årets resultatdisponering		319.846	319.846
	<u>125.000</u>	<u>562.265</u>	<u>687.265</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

	2016	2015
<b>5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	218.889	195.095
	<u>218.889</u>	<u>195.095</u>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.558.833	226.942	3.719.523
	<u>4.558.833</u>	<u>226.942</u>	<u>3.719.523</u>

## Noter

### **7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Beløbet fremgår af moderselskabets regnskab.

Selskabet har vedrørende tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på kr. 1.681.027 afgivet tilbagetrædelseserklæring gældende frem til 1. januar 2018.

### **8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 2.639.405.