

**Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab**

Tåstrup Møllevej 12 A  
4300 Holbæk

CVR-nr. 27 59 41 31

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den     /     2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 13. juli 2018

### **Direktion**

Søren Christian Vedel

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab**

Vi har opstillet årsregnskabet for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Holbæk, den 13. juli 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab  
Tåstrup Møllevej 12 A  
4300 Holbæk

E-mail: vedel@os.dk

CVR-nr 27 59 41 31

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Christian Vedel

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

**Revisor**

Revisionshuset i Holbæk ApS  
Tækkemandsvej 1  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at yde juridisk og økonomisk rådgivning, bistå med forvaltning, køb, salg og finansiering af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter. Det er tillige selskabets formål at investere i anparter aktier og værdipapirer og fast ejendom som anlægsaktiver.

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

Ledelsen anser indtjeningen for regnskabsåret for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

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

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	100 %
Tekniske anlæg og maskiner	3 - 5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
Nettoomsætning	138.841	198
Andre eksterne omkostninger	-280.564	-1.103
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-141.723</b>	<b>-905</b>
Andre driftsomkostninger	0	-500
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-141.723</b>	<b>-1.405</b>
Andre finansielle indtægter	193.673	180
Andre finansielle omkostninger	-27.035	-12
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>24.915</b>	<b>-1.237</b>
1 Skat af årets resultat	-34.376	-46
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-9.461</b>	<b>-1.283</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	1.000
Overført resultat	-9.461	-2.283
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-9.461</b>	<b>-1.283</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	310.816	155
Andre tilgodehavender	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>310.816</b>	<b>155</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>310.816</b>	<b>155</b>
Andre tilgodehavender	3.577.474	3.711
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.995.064	1.996
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.572.538</b>	<b>5.707</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>66.178</b>	<b>368</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.638.716</b>	<b>6.075</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.949.532</b>	<b>6.230</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	1.094.000	1.094
Overført resultat	4.086.506	4.096
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>5.180.506</b>	<b>5.190</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.156	351
Selskabsskat	37.246	46
Anden gæld	441.629	421
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	251.995	222
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>769.026</b>	<b>1.040</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>769.026</b>	<b>1.040</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.949.532</b>	<b>6.230</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	37.246	46
Regulering af tidligere års skat	-2.870	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>34.376</b>	<b>46</b>

**2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

1.995.064 1.996

**Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt****1.995.064 1.996**

Lånet er ydet i strid med selskabslovens regler. Lånet er forrentet med 10,2%

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	1.094.000	0	1.094.000
Overført resultat	4.095.967	-9.461	4.086.506
	<b>5.189.967</b>	<b>-9.461</b>	<b>5.180.506</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Søren Christian Vedel

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-707802029879

IP: 62.44.xxx.xxx

2018-07-13 12:23:18Z

NEM ID 

## Søren Christian Vedel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-707802029879

IP: 62.44.xxx.xxx

2018-07-13 12:24:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UWP4-YFSM1-8TQZT-B2311-HLT5M-YSI27

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>