



## **Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab**

Tåstrup Møllevej 12 A  
4300 Holbæk

CVR-nr. 27 59 41 31

### **ÅRSRAPPORT**

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

---

Dirigent

#### **Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

#### **Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 5. oktober 2020

### **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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

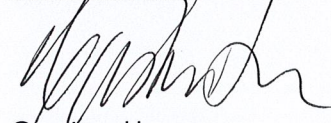
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 5. oktober 2020

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab  
Tåstrup Møllevej 12 A  
4300 Holbæk

CVR-nr 27 59 41 31  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Søren Christian Vedel

**Pengeinstitut** Sydbank  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

**Revisor** Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
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 REGSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab for 2019 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.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **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 deklarerer.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 driftsomkostninger.

**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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
Andre eksterne omkostninger	-250.502	-29
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-250.502</b>	<b>-29</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	210.592	-51
Andre finansielle indtægter	361.412	272
Andre finansielle omkostninger	-9.071	-90
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>312.431</b>	<b>102</b>
1 Skat af årets resultat	-74.470	-52
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>237.961</b>	<b>50</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	237.961	50
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>237.961</b>	<b>50</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	470.530	260
2 Andre tilgodehavender	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>470.530</b>	<b>260</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>470.530</b>	<b>260</b>
Andre tilgodehavender	1.929.593	2.392
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3.796.279	2.925
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.725.872</b>	<b>5.317</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>123.864</b>	<b>461</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.849.736</b>	<b>5.778</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>6.320.266</b>	<b>6.038</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	1.094.000	1.094
Overført resultat	4.374.505	4.137
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.468.505</b>	<b>5.231</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.805	13
Selskabsskat	74.470	52
Anden gæld	83.984	83
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	665.502	659
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>851.761</b>	<b>807</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>851.761</b>	<b>807</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>6.320.266</b>	<b>6.038</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	74.470	52
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>74.470</b>	<b>52</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavend- er
<b>2 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	1.375.923	-1.512.721
Tilgang i årets løb	210.592	0
Afgang i årets løb	0	-69.194
Kostpris 31. december 2019	1.586.515	-1.581.915
Af-/nedskrivninger, primo	-1.115.985	1.512.721
Korrektion af tidligere nedskrivning	0	69.194
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-1.115.985	1.581.915
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>470.530</b>	<b>0</b>

	2019	2018 kr. 1000
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3.796.279	2.925
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>3.796.279</b>	<b>2.925</b>

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

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab 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 registeret, 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: 87.59.xxx.xxx

2020-10-05 14:42:46Z

NEM ID 

## Søren Christian Vedel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-707802029879

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-10-05 14:43:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0SK5Y-D87BL-X2M25-WJ1LE-K22BM-18BFH

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>