

---

# ***Brodersen Invest ApS***

Skolevej 5, 6950 Ringkøbing

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 28 71 72 88

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/5 2019

Bent Hauge Brodersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Brodersen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 20. maj 2019

## Direktion

Bent Hauge Brodersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Brodersen Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brodersen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringkøbing, den 20. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

mne34028

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brodersen Invest ApS Skolevej 5 6950 Ringkøbing  CVR-nr.: 28 71 72 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Direktion</b>	Bent Hauge Brodersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab I.C. Christensens Allé 5 Postboks 60 6950 Ringkøbing
<b>Advokat</b>	Advokatanpartsselskabet Thorninger Herningvej 1 6950 Ringkøbing
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Torvet 2 6950 Ringkøbing

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>456.057</b>	<b>375.259</b>
Personaleomkostninger	2	-82.721	-83.207
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-71.433	-78.250
Andre driftsomkostninger		0	-9.830
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>301.903</b>	<b>203.972</b>
Finansielle indtægter	4	106.994	144.165
Finansielle omkostninger	5	-343.074	-180.366
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.823</b>	<b>167.771</b>
Skat af årets resultat	6	-21.633	-51.174
<b>Årets resultat</b>		<b>44.190</b>	<b>116.597</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		44.190	116.597
		<b>44.190</b>	<b>116.597</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		8.064.002	8.132.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.736	9.171
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>8.069.738</b>	<b>8.141.171</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.069.738</b>	<b>8.141.171</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.491
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.313.003	1.402.863
Andre tilgodehavender		150.000	160.218
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		15.999	0
Periodeafgrænsningsposter		3.825	18.597
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.482.827</b>	<b>1.591.169</b>
<b>Værdipapirer</b>	8	<b>2.348.789</b>	<b>2.294.874</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>545.205</b>	<b>1.702.328</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.376.821</b>	<b>5.588.371</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.446.559</b>	<b>13.729.542</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.553.839	8.509.649
<b>Egenkapital</b>	9	<b>8.678.839</b>	<b>8.634.649</b>
Hensættelse til udskudt skat		230.930	194.746
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>230.930</b>	<b>194.746</b>
Prioritetsgæld		3.992.857	4.222.056
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>3.992.857</b>	<b>4.222.056</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	248.847	196.305
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.861	52.501
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	13.130
Anden gæld		289.225	416.155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>543.933</b>	<b>678.091</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.536.790</b>	<b>4.900.147</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.446.559</b>	<b>13.729.542</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning og investeringer samt udlejning af ejendomme.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	61.000	61.000
Pensioner	18.500	18.500
Andre personaleomkostninger	3.221	3.707
	<b>82.721</b>	<b>83.207</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	71.433	78.250
	<b>71.433</b>	<b>78.250</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	98.951	0
Andre finansielle indtægter	8.043	144.165
	<b>106.994</b>	<b>144.165</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	25.650
Andre finansielle omkostninger	343.074	154.716
	<b>343.074</b>	<b>180.366</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-14.551	13.882
Årets udskudte skat	36.184	37.292
	<u>21.633</u>	<u>51.174</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.244.806	281.267
Afgang i årets løb	0	-264.051
Kostpris 31. december	<u>10.244.806</u>	<u>17.216</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.112.804	272.098
Årets afskrivninger	68.000	3.433
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-264.051
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.180.804</u>	<u>11.480</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>8.064.002</u>	<u>5.736</u>
<b>8 Værdipapirer</b>		
Børsnoterede værdipapirer	2.348.789	2.294.874
	<u>2.348.789</u>	<u>2.294.874</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	8.509.649	8.634.649
Årets resultat	0	44.190	44.190
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>8.553.839</b>	<b>8.678.839</b>

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Prioritetsgæld</b>		
Efter 5 år	3.114.930	3.491.413
Mellem 1 og 5 år	877.927	730.643
Langfristet del	3.992.857	4.222.056
Inden for 1 år	248.847	196.305
	<b>4.241.704</b>	<b>4.418.361</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.880.000	6.940.000

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Brodersen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Udover prioritetsgæld i en af selskabets ejendomme er der overtaget lån efter lov om privat byfornyelse med fuldt offentlig tilskud til renter og afdrag. Restgælden udgør DKK 651.289 pr. 31. december 2018.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brodersen Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes indtægter i resultatopgørelsen i takt med huslejens forfald.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, der består af børsnoterede aktier og noterede porteføljeandele, måles til dagsværdien på balancedagen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.