

# Brogårdsvej 28 ApS

Brogårdsvej 28, 8370 Hadsten

CVR-nr. 33 38 04 37

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2024.



Ole Eberhard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Brogårdsvej 28 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 22. marts 2024

**Direktion**

Ole Eberhard  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Brogårdsvej 28 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brogårdsvej 28 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Randers, den 22. marts 2024

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89



Kurt Telling Jørgensen  
registreret revisor  
mne741

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Brogårdsvej 28 ApS Brogårdsvej 28 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 33 38 04 37
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Ole Eberhard, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Ole Eberhard Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.250.517</b>	<b>589.343</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-114.327	-91.064
Andre driftsomkostninger	-5.923.346	-303.450
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>212.844</b>	<b>194.829</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	667	0
Andre finansielle indtægter	0	323.307
1 Øvrige finansielle omkostninger	-192.659	-156.936
<b>Resultat før skat</b>	<b>20.852</b>	<b>361.200</b>
Skat af årets resultat	-4.587	-78.235
<b>Årets resultat</b>	<b>16.265</b>	<b>282.965</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	16.265	282.965
<b>Disponeret i alt</b>	<b>16.265</b>	<b>282.965</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.056.742	5.124.901
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.501	26.669
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.075.243</u>	<u>5.151.570</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.075.243</u></b>	<b><u>5.151.570</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	1.040.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.040.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.879	12.500
Andre tilgodehavender	279.320	36.732
Tilgodehavender i alt	<u>299.199</u>	<u>49.232</u>
Likvide beholdninger	0	71.511
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.339.199</u></b>	<b><u>120.743</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.414.442</u></b>	<b><u>5.272.313</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	814.367	798.102
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>894.367</b>	<b>878.102</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	88.705	84.118
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>88.705</b>	<b>84.118</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.763.661	2.853.153
5 Kreditinstitutter i øvrigt	752.327	767.336
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.515.988	3.620.489
Kortfristet del af langfristet gæld	124.814	161.489
Gæld til pengeinstitutter	1.316.025	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.051	87.571
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	458.492	440.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.915.382	689.604
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.431.370</b>	<b>4.310.093</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.414.442</b>	<b>5.272.313</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	80	798	878
Årets overførte overskud eller underskud	0	16	16
	<b>80</b>	<b>814</b>	<b>894</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	192.659	156.936
	<b>192.659</b>	<b>156.936</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	5.601.647	4.289.344
Tilgang i årets løb	38.000	1.312.303
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>5.639.647</b>	<b>5.601.647</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-476.746	-391.350
Årets afskrivninger	-106.159	-85.396
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-582.905</b>	<b>-476.746</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>5.056.742</b>	<b>5.124.901</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	69.189	56.689
Tilgang i årets løb	0	12.500
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>69.189</b>	<b>69.189</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-42.520	-36.852
Årets afskrivninger	-8.168	-5.668
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-50.688</b>	<b>-42.520</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>18.501</b>	<b>26.669</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.863.707	2.980.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-100.046	-126.847
	<b>2.763.661</b>	<b>2.853.153</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.312.438	2.351.345

## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>5. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	777.095	801.978
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-24.768</u>	<u>-34.642</u>
	<b><u>752.327</u></b>	<b><u>767.336</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>639.262</u>	<u>614.602</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, opr. TDKK 2.890, restgæld på statusdagen TDKK 2.864, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 5.057.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 800, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 5.057. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 800 deponeret til sikkerhed for bankgæld på TDKK 782.

Til sikkerhed for kontraktgæld på TDKK 1.311 er der afgivet sikkerhed i varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 1.040.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ole Eberhard Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brogårdsvej 28 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består alene af lejeindtægter, som indregnes excl. moms.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter de med ejendommen forbundne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	12 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brogårdsvej 28 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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