

**Brogårdsvej 28 ApS**

**Brogårdsvej 28**

**8370 Hadsten**

**CVR-nummer 33 38 04 37**

**Årsrapport**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. februar 2021



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Brogårdsvej 28 ApS  
Brogårdsvej 28  
8370 Hadsten

Hjemstedskommune: Favrskov  
CVR-nummer: 33 38 04 37  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Direktion

Ole Eberhard

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Brogårdsvej 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, 23. februar 2021

### Direktionen:



Ole Eberhard

### Revision af årsrapport

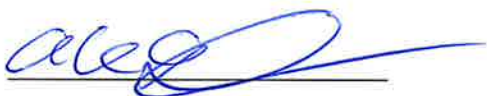
Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

### Dirigents noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 24. februar 2021



Dirigent

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i Brogårdsvej 28 ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brogårdsvej 28 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 206 ydet et lån til moderselskabet, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Randers, 23. februar 2021

#### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Kurt Telling Jørgensen

Registreret revisor

mne741

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. I forbindelse med ejerskifte er der foretaget en større om- og tilbygning. Selskabet har i 2020 ikke været påvirket nævneværdig af covid-19 situationen og forventer heller ikke nævneværdig påvirkning i 2021.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende under de givne forhold.



Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>65.935</b>	<b>122</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-59.829	-67
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.106</b>	<b>55</b>
1	Finansielle indtægter	110.375	0
	Finansielle omkostninger	-171.332	-74
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-54.851</b>	<b>-20</b>
	Skat af årets resultat	27.740	4
	<b>Årets resultat</b>	<b>-27.111</b>	<b>-15</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-27.111	-15
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-27.111</b>	<b>-15</b>
Efter regnskabsårets udløb er der udloddet udbytte på DKK 1.858.743.			
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
3	Grunde og bygninger	3.586.822	2.450
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.505	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.612.327</b>	<b>2.450</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.612.327</b>	<b>2.450</b>
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.789.569	1.151
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.789.569</b>	<b>1.151</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.789.569</b>	<b>1.156</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.401.896</b>	<b>3.607</b>

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	2.308.888	2.336
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.388.888</b>	<b>2.416</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.740	34
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>6.740</b>	<b>34</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.914.404	653
	Kreditinstitutter	839.829	341
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.754.233</b>	<b>994</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	97.173	56
	Kreditinstitutter	32.736	73
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.297	24
	Anden gæld	63.812	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	42.017	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>252.034</b>	<b>163</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.006.267</b>	<b>1.156</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.401.896</b>	<b>3.607</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Kontraktlige forpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.10.19 - 30.09.20			
Saldo primo	80	2.336	2.416
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-27</u>	<u>-27</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>80</u></b>	<b><u>2.309</u></b>	<b><u>2.389</u></b>

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	110.344	0
	Andre finansielle indtægter	31	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>110.375</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris 1. oktober	2.712.128	2.712
	Tilgang i årets løb	1.193.337	0
	Kostpris 30. september	3.905.465	2.712
	Af- og nedskrivninger 1. oktober	-261.648	-215
	Årets af- og nedskrivninger	-56.995	-47
	Afskrivninger 30. september	-318.643	-262
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>3.586.822</b>	<b>2.450</b>
<b>4</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
	Kostpris 1. oktober	28.350	28
	Tilgang i årets løb	28.339	0
	Kostpris 30. september	56.689	28
	Af- og nedskrivninger 1. oktober	-28.350	-8
	Årets af- og nedskrivninger	-2.834	-20
	Afskrivninger 30. september	-31.184	-28
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>25.505</b>	<b>0</b>

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.789.569	1.151
<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1.789.569</b>	<b>1.151</b>
Der er i årets løb udlånt kr. 1.679.225 til moderselskabet i strid med selskabslovgivningen. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler, som for tiden er 10,05%.		
Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.		
Lånet er udlignet den 18. februar 2021.		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.242.400	436
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>8 Kontraktlige forpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, opr. TDKK 2.075, restgæld på statusdagen TDKK 2.012, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 3.587.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 850, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 3.587. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 850 deponeret til sikkerhed for bankgæld på TDKK 873.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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



## Anvendt regnskabspraksis

---

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.