

# Broager Erhvervspark ApS

Møllegade 23, 6310 Broager

CVR-nr. 35 52 39 60

## Årsrapport

for 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2024

Dirigent:



Lars Scharbach Bertelsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Broager Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 4. januar 2024

Direktion:



Hans Tjørnelund  
direktør

Bestyrelse:



Lars Scharbach Bertelsen



Hans Tjørnelund



Anne Grethe Scharbach

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Broager Erhvervspark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Broager Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

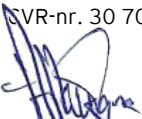
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 4. januar 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
SVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schone  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Broager Erhvervspark ApS
Adresse, postnr., by	Møllegade 23, 6310 Broager
CVR-nr.	35 52 39 60
Stiftet	1. november 2013
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Lars Scharbach Bertelsen Hans Tjørnelund Anne Grethe Scharbach
Direktion	Hans Tjørnelund, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendommen Møllegade 23, 6310 Broager, herunder udlejning, drift samt projektudvikling af ejendommen og anden hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 142.072 kr. mod et overskud på 137.194 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 1.179.076 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	67.526	336.252
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.152	-80.720
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-23.626	255.532
3	Finansielle omkostninger	-158.517	-79.659
	<b>Resultat før skat</b>	-182.143	175.873
	Skat af årets resultat	40.071	-38.679
	<b>Årets resultat</b>	-142.072	137.194
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-142.072	137.194
		-142.072	137.194

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.820.811	5.530.824
		<u>5.820.811</u>	<u>5.530.824</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.820.811</u>	<u>5.530.824</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.643	0
	Andre tilgodehavender	67.565	28.219
	Periodeafgrænsningsposter	18.448	21.235
		<u>106.656</u>	<u>49.454</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>106.656</u>	<u>49.454</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.927.467</u>	<u>5.580.278</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Anpartskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	379.076	521.148
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.179.076</u>	<u>1.321.148</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	200.772	240.843
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>200.772</u>	<u>240.843</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.153.666	2.352.599
	Gæld til banker	258.344	0
		<u>2.412.010</u>	<u>2.352.599</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	234.080	262.277
	Gæld til banker	162.590	226.898
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	252.997	200.100
	Gæld til tilknyttede virksomheder	514.590	357.090
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	669.243	417.214
	Anden gæld	302.109	202.109
		<u>2.135.609</u>	<u>1.665.688</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.547.619</u>	<u>4.018.287</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.927.467</u>	<u>5.580.278</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	800.000	383.954	1.183.954
Overført via resultatdisponering	0	137.194	137.194
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	<u>800.000</u>	<u>521.148</u>	<u>1.321.148</u>
Overført via resultatdisponering	0	-142.072	-142.072
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<u>800.000</u>	<u>379.076</u>	<u>1.179.076</u>



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Broager Erhvervspark ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-40 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udsendt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	38.718	25.868
Renteomkostninger i øvrigt	112.724	53.791
Andre finansielle omkostninger	7.075	0
	<u>158.517</u>	<u>79.659</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	5.944.425
Tilgange	381.139
Kostpris 30. juni 2023	<u>6.325.564</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	413.601
Afskrivninger	91.152
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>504.753</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>5.820.811</u></b>

#### 5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 800.000 kr. de seneste 5 år.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/6 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.366.582	212.916	2.153.666	1.305.000
Gæld til banker	279.508	21.164	258.344	175.000
	<u>2.646.090</u>	<u>234.080</u>	<u>2.412.010</u>	<u>1.480.000</u>

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med HåndOm ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1.10.2015 eller senere.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 4.203 t.kr., er der afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 5.821 t.kr.

For bankmellemværende er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev, nom. 4.500 t.kr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 5.821 t.kr.