



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

THOMAS BRO EJENDOMME APS
LINDEBJERG HAVE 18, 5474 VEFLINGE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. juli 2021

Thomas Bro

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Thomas Bro Ejendomme ApS Lindebjerg Have 18 5474 Veflinge
	CVR-nr.: 37 22 40 57 Stiftet: 12. november 2015 Hjemsted: Veflinge Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Bro
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Østergade 40 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Thomas Bro Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veflinge, den 22. juli 2021

Direktion:

Thomas Bro

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Thomas Bro Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Bro Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 22. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og dermed tilknyttet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 4 tkr. Årets resultatet er tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		176.175	75
Af- og nedskrivninger.....		-23.562	-24
DRIFTSRESULTAT		152.613	51
Andre finansielle omkostninger.....	1	-147.928	-140
RESULTAT FØR SKAT		4.685	-89
Skat af årets resultat.....	2	-1.031	19
ÅRETS RESULTAT		3.654	-70
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.654	-70
I ALT		3.654	-70

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.352.711	2.376
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.352.711	2.376
ANLÆGSAKTIVER.....		2.352.711	2.376
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		156.774	175
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	22
Periodeafgrænsningsposter.....		8.244	0
Tilgodehavender.....		165.018	197
Likvide beholdninger.....		17.930	35
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		182.948	232
AKTIVER.....		2.535.659	2.608
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		111.761	109
EGENKAPITAL.....		161.761	159
Hensættelse til udskudt skat.....		16.373	15
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		16.373	15
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.494.632	1.600
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.494.632	1.600
Prioritetsgæld.....		104.186	97
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		85.147	148
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		623.431	512
Anden gæld.....		50.129	77
Kortfristede gældsforpligtelser.....		862.893	834
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.357.525	2.434
PASSIVER.....		2.535.659	2.608
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	108.107	158.107
Forslag til resultatdisponering.....		3.654	3.654
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	111.761	161.761

NOTER

				Note
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.642	19		1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	123.286	121		
	147.928	140		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-22		2
Regulering af udskudt skat.....	1.031	3		
	1.031	-19		
Materielle anlægsaktiver				
			Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2020.....		2.459.988		
Kostpris 31. december 2020.....		2.459.988		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		83.715		
Årets afskrivninger		23.562		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		107.277		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		2.352.711		
Langfristede gældsforpligtelser				
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	1.279.000	0
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.598.818	104.186	0	1.696.981
	1.598.818	104.186	1.279.000	1.696.981
Eventualposter mv.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thomas Bro Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til Romodan A/S på i alt 1.697 tkr. er deponeret ejerpantebrev nom. 2.300 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 er 2.376 tkr.				

NOTER

			Note
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Der er en direktør tilknyttet selskabet, der ikke modtager vederlag.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thomas Bro Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.