

Brobjerg Parkvej ApS

Rosbjergvej 26, 1
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/06/2019

Jan Holmstrøm-Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
--------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Brobjerg Parkvej ApS
Rosbjergvej 26, 1
8220 Brabrand

CVR-nr: 37505897
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

AROS STATSAUTORISEREDE REVISORER I/S
Værkmestergade 3, 4
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 29690065
P-enhed: 1012443400

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brobjerg Parkvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brobjerg Parkvej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedr. fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 3 i regnskabet og ledelsesberetningen, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om finansiering kan opretholdes grundet finansieringsgivers involvering i en eventuel sag om omstødelseskrav fra et konkursbo. Det er ledelsens vurdering, at et eventuelt omstødelseskrav på långiver er usikkert og forventer derfor at finansieringen kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 4 og ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at selskabet er involveret i en sag omkring et eventuelt omstødelseskrav fra et konkursbo. Det endelige udfald af forholdet kan ikke afgøres på nuværende tidspunkt, og der er ikke hensat noget beløb i regnskabet til dækning af eventuelt endeligt krav. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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.

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.

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 11/06/2019

Morten Ballum Lind Birkebæk , mne34278
statsautoriseret revisor
AROS STATSAUTORISEREDE REVISORER I/S
CVR: 29690065

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af bygningsfaciliteter samt hermed beslægtede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er under 50% af indskudskapitalen, hvorfor ledelsen løbende har drøftet virksomhedens aktuelle position. Ledelsen vurderer, at der i det kommende regnskabsår vil være en forbedring i resultat, hvormed sikkerheden i egenkapitalen vil opretholdes.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at finansiering på TDKK 3.974 hos Teak Ejendomme ApS kan opretholdes. Teak Ejendomme ApS skylder et større beløb til Solbjerg Invest Danmark ApS der kun kan indfries, hvis Brobjerg Parkvej ApS indfrier ovenstående gæld. Usikkerheden skyldes, at Solbjerg Invest Danmark ApS kan imødesee et muligt inddrivelseskrav vedrørende omstødelige dispositioner fra kuratellet i Råhus Construction ApS under konkurs. Det er ledelsens vurdering at finansieringen kan opretholdes som minimum frem til 31.12.19.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-50 år (Restværdi: 50%)

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brobjerg Parkvej ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-78.219	-28.545
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-4.308
Ordinært resultat før skat		-78.219	-32.853
Skat af årets resultat	1	17.204	7.232
Årets resultat		-61.015	-25.621
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-61.015	-25.641
I alt		-61.015	-25.621

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		20.071.995	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	20.071.995	0
Anlægsaktiver i alt		20.071.995	0
Udskudte skatteaktiver		17.208	7.232
Andre tilgodehavender		18.230	108.000
Tilgodehavender i alt		35.438	115.232
Likvide beholdninger		52.124	31.435
Omsætningsaktiver i alt		87.562	146.667
Aktiver i alt		20.159.557	146.667

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-86.656	-25.641
Egenkapital i alt		-36.656	24.359
Gæld til banker		15.873.102	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.210	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.974.356	112.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		276.545	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.196.213	122.308
Gældsforpligtelser i alt		20.196.213	122.308
Passiver i alt		20.159.557	146.667

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	-7.228	0
Ændring af udskudt skat	-9.976	-7.232
	<u>-17.204</u>	<u>-7.232</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	<u>0</u>
Tilgang	20.071.995
Afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>20.071.995</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.071.995</u>
Renteomkostning indregnet som en del af kostpris	<u>442.388</u>

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at finansiering på TDKK 3.974 hos Teak Ejendomme ApS kan opretholdes. Teak Ejendomme ApS skylder et større beløb til Solbjerg Invest Danmark ApS der kun kan indfries, hvis Brobjerg Parkvej ApS indfrier ovenstående gæld. Usikkerheden skyldes, at Solbjerg Invest Danmark ApS kan imødesee et muligt inddrivelseskrav vedrørende omstødelige dispositioner fra kuratellet i Råhus Construction ApS under konkurs. Det er ledelsens vurdering at finansieringen kan opretholdes som minimum frem til 31.12.19.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Teak Ejendomme ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har i året været i gang med opførelsen af et større byggeprojekt. Råhus Construction ApS under konkurs stod for en del af opførelsen af byggeriet og var på dette tidspunkt koncernforbundet med selskabet. Det konkursramte selskab var på konkurstidspunktet i gang med færdiggørelsen. Konkursboet har i den forbindelse haft korrespondance med selskabets advokat vedrørende selskabets betaling for de udførte arbejder, idet boet ved søgninger i det konkursramte selskabs bogføringssystem kunne konstatere et større tilgodehavende hos selskabet.

Ifølge selskabet er der sket betaling af ca. kr. 8.400.000 til Råhus Construction ApS forud for konkursen, mens selskabets resttilgodehavende på ca. kr. 4.000.000 er blevet overdraget til et andet koncernselskab kort forinden konkursen. Boet er i gang med at undersøge omstændighederne omkring betalingerne og den påståede overdragelse nærmere, idet der herefter sandsynligvis vil blive udtaget stævning mod selskabet. Ledelsen kender på nuværende tidspunkt ikke udfaldet af en eventuel stævning eller beløbs størrelse.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 15.873 t.kr., er der givet ejerpantebrev (nom. 15.700 t.kr.) i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. september 2018 udgør 20.072 t.kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0