

**Brobjerg Parkvej ApS**  
**Opkørsvej 2, 8381 Tilst**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 37 50 58 97**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021.

---

**Jan Holmstrøm-Hansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Brobjerg Parkvej 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 3. maj 2021

**Direktion**

Jan Holmstrøm-Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Brobjerg Parkvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brobjerg Parkvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Risskov, den 3. maj 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Brobjerg Parkvej ApS Opkærsvej 2 8381 Tilst
	CVR-nr.: 37 50 58 97
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jan Holmstrøm-Hansen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Teak Ejendomme ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af opførelse og salg af rækkehuse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -728 t.kr. mod 1.282 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.429 t.kr. mod 1.000 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at finansiering på 4.216 t.kr. hos Teak Ejendomme ApS kan opretholdes. Teak Ejendomme ApS skylder et større beløb til Solbjerg Invest Danmark ApS, som kun kan indfries, hvis Brobjerg Parkvej ApS indfrier ovenstående gæld. Usikkerheden skyldes, at Solbjerg Invest Danmark ApS er mødt med et inddrivelseskrav vedrørende omstødelige dispositioner fra kuratellet i Råhus Construction ApS under konkurs. Brobjerg Parkvej ApS og Teak Ejendomme ApS er ligeledes blev mødt med dette krav. Det er ledelsens vurdering at finansieringen kan opretholdes som minimum frem til 31.12.2021.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brobjerg Parkvej 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 sambeskatte 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

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	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 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 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-728.064</b>	<b>1.281.644</b>
2 Personaleomkostninger	-334.199	0
Øvrige finansielle omkostninger	-631.958	0
Skat af årets resultat	264.752	-281.960
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.429.469</b>	<b>999.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	999.684
Disponeret fra overført resultat	-1.429.469	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.429.469</b>	<b>999.684</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	15.815.828
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>15.815.828</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>15.815.828</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.800.000	2.999.000
Andre tilgodehavender	0	10.643
Tilgodehavender i alt	<u>1.800.000</u>	<u>3.009.643</u>
Likvide beholdninger	<u>2.180.813</u>	<u>1.451.044</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.980.813</u>	<u>4.460.687</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>3.980.813</u>	<u>20.276.515</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-516.441	913.028
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-466.441</b></u>	<u><b>963.028</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	12.082.300
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>12.082.300</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	4.370.182	6.694.204
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	197.231
	Selskabsskat	0	264.752
	Anden gæld	67.072	75.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.447.254</u>	<u>7.231.187</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>4.447.254</b></u>	<u><b>19.313.487</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>3.980.813</b></u>	<u><b>20.276.515</b></u>
1	Usikkerhed om going concern		
4	Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-86.656	-36.656
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>999.684</u>	<u>999.684</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	913.028	963.028
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.429.469</u>	<u>-1.429.469</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-516.441</u></b>	<b><u>-466.441</u></b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at finansiering på 4.216 t.kr. hos Teak Ejendomme ApS kan opretholdes. Teak Ejendomme ApS skylder et større beløb til Solbjerg Invest Danmark ApS, som kun kan indfries, hvis Brobjerg Parkvej ApS indfrier ovenstående gæld. Usikkerheden skyldes, at Solbjerg Invest Danmark ApS er mødt med et inddrivelseskrav vedrørende omstødelige dispositioner fra kuratellet i Råhus Construction ApS under konkurs. Brobjerg Parkvej ApS og Teak Ejendomme ApS er ligeledes blev mødt med dette krav. Det er ledelsens vurdering at finansieringen kan opretholdes som minimum frem til 31.12.2021.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	321.806	0
Pensioner	10.500	0
Andre omkostninger til social sikring	1.893	0
	<u>334.199</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

### 3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	153.980	153.980	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.216.202	4.216.202	0	0
	<u>4.370.182</u>	<u>4.370.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 4. Eventualposter Eventualforpligtelser

Selskabet har opført et byggeprojekt, som Råhus Construction ApS under konkurs har stået for en del opførelsen af. Råhus Construction ApS under konkurs var på dette tidspunkt koncernforbundet med selskabet. Et resttilgodehavende på ca. 4.000 t.kr. blev forinden konkursen overdraget til et andet koncernforbundet selskab. Konkursboet har udtaget stævning mod selskabet med påstand om betaling af ca. 4.000 t.kr. Efter ledelsens opfattelse vil konkursboet ikke få medhold i sagen.



## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MK Nord ApS, CVR-nr. 34624054 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.