

# Brøndums Have ApS

Fabrikvej 13  
8800 Viborg

CVR-nr. 38 72 94 54

Årsrapport for 1. maj 2018 – 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

~~14. august~~ <sup>16. sept.</sup> 2019

Uffe Steffensen  
dirigent



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. maj – 30. april	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

**Brøndums Have ApS**  
Årsrapport 2018/19  
CVR-nr. 38 72 94 54

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brøndums Have ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. august 2019  
Direktion:



---

Mikael Møller

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Brøndums Have ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brøndums Have ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019 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 virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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. 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 virksomhedens interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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, den 14. august 2019

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98



Anette Harritz  
statsaut. revisor  
mne9368



Michael E. K. Rasmussen  
statsaut. revisor  
mne41364

**Brøndums Have ApS**  
Årsrapport 2018/19  
CVR-nr. 38 72 94 54

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Brøndums Have ApS  
Fabrikvej 13  
8800 Viborg

CVR-nr: 38 72 94 54  
Hjemstedskommune: Viborg  
Regnskabsåret: 1. maj – 30. april

### Direktion

Mikael Møller

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredskifte Allé 13  
8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve, bebygge, udleje og administrere eller sælge fast ejendom.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 udviser et underskud på -43.938 kr., og virksomhedens balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på -147.680 kr.

Der har i årets løb været et tab på en lejer, som gik konkurs, på ca. 62 tkr. Var dette tab ikke indtruffet, havde virksomheden givet overskud.

Formålet med at stifte virksomheden har oprindeligt været, at virksomheden selv udvikler et større byggeprojekt på Falkevej. Af forskellige årsager er projektet i øjeblikket sat i bero, mens alternative muligheder undersøges. De to ejere har hver ydet et lån på 1,95 mio. kr. til virksomheden.

Ved regnskabsårets udgang har virksomheden tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at kapitalen retableres ved salg eller udvikling af virksomhedens ejendom. Skulle dette mod forventning ikke ske, vil virksomhedens ejerkreds indskyde ny kapital til retablering af kapitalen.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. maj – 30. april

### Resultatopgørelse

	Note	1/5 2018- 30/4 2019	17/6 2017- 30/4 2018
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		103.709	-57.657
Af- og nedskrivninger		<u>-121.943</u>	<u>-91.457</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		-18.234	-149.114
Finansielle omkostninger		<u>-25.704</u>	<u>-4.628</u>
<b>Resultat før skat</b>		-43.938	-153.742
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-43.938</u>	<u>-153.742</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-43.938</u>	<u>-153.742</u>



## Årsregnskab 1. maj – 30. april

### Balance

	Note	30/4 2019	30/4 2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		<u>4.664.329</u>	<u>4.786.273</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.664.329</u>	<u>4.786.273</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>15.959</u>	<u>14.344</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>15.959</u>	<u>14.344</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>4.680.288</u></u>	<u><u>4.800.617</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat		<u>-197.680</u>	<u>-153.742</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-147.680</u>	<u>-103.742</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker, kortfristet gæld		382.927	480.651
Anden gæld		55.977	48.391
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>489.064</u>	<u>475.317</u>
		<u>927.968</u>	<u>1.004.359</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>4.827.968</u>	<u>4.904.359</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>4.680.288</u></u>	<u><u>4.800.617</u></u>
<b>Eventualposter</b>	5		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		

## Årsregnskab 1. maj – 30. april

### Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	50.000	-153.742	-103.742
Overført via resultatdisponering	0	-43.938	-43.938
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-197.680</b>	<b>-147.680</b>

## Årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøndums Have ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål og erhvervslejemål.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til skatter og afgifter, vedligeholdelse, administration, forsikringer mv.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## Årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet for bygninger til 40 år.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab efter individuel vurdering af tilgodehavenderne.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2018	4.877.730
Kostpris 30. april 2019	4.877.730
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	-91.457
Årets afskrivninger	-121.944
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	-213.401
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b>4.664.329</b>

#### 3 Egenkapital

Ved regnskabsårets udgang har virksomheden tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at kapitalen retableres ved salg eller udvikling af virksomhedens ejendom. Skulle dette mod forventning ikke ske, vil virksomhedens ejerkreds indskyde ny kapital til retablering af kapitalen.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Al gæld forfalder inden for 5 år.

#### 5 Eventualposter

##### Eventualaktiver

Værdien af ikke-aktiverede udskudt skatteaktiv kan opgøres til 43.490 kr.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld til virksomhedsdeltagere på 3.900.000 kr. pr. 30. april 2019, er der tinglyst ejerpantebrev på 5,3 mio. kr. i virksomhedens ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 4.664.329 kr. pr. 30. april 2019.