



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET BRONZEVEJ 3, 8940 RANDERS SV APS

ANSAGER LANDEVEJ 13, 7200 GRINDSTED

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juli 2024

Christopher Kiær Thomsen

CVR-NR. 39 09 87 76

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS Ansager Landevej 13 7200 Grindsted
	CVR-nr.: 39 09 87 76
	Stiftet: 16. november 2017
	Kommune: Billund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christopher Kiær Thomsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Krogager, den 2. juli 2024

Direktion:

Christopher Kiær Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 2. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peder Rene Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling af associerede virksomheder er baseret på sidste års indre værdi. Den associerede virksomhed har ikke aflagt årsrapport, hvorfor det ikke har været muligt at foretage indregningen. Der er som følge af den manglende regulering væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2023 blev et tilfredsstillende år for selskabet. årets resultat blev et overskud på 1.185 t.kr. mod et overskud på 1.908 t.kr. i 2022

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.366.275	3.212.268
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-979.558	-801.556
DRIFTSRESULTAT		1.386.717	2.410.712
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-12.375
Andre finansielle indtægter.....	1	325.780	257.857
Øvrige finansielle omkostninger.....		-192.281	-207.448
RESULTAT FØR SKAT		1.520.216	2.448.746
Skat af årets resultat.....	2	-335.135	-541.000
ÅRETS RESULTAT		1.185.081	1.907.746
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.185.081	1.907.746
I ALT		1.185.081	1.907.746

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		35.233.462	35.148.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		49.060	62.260
Materielle anlægsaktiver.....	3	35.282.522	35.210.660
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.987.625	3.987.625
Finansielle anlægsaktiver.....	4	3.987.625	3.987.625
ANLÆGSAKTIVER.....		39.270.147	39.198.285
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	238.647
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		18.022.494	16.105.814
Andre tilgodehavender.....		0	2.000.000
Tilgodehavender.....		18.022.494	18.344.461
Likvide beholdninger.....		4.591	3.439.567
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		18.027.085	21.784.028
AKTIVER.....		57.297.232	60.982.313

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		90.000	90.000
Overført resultat.....		7.199.252	6.014.171
EGENKAPITAL.....		7.289.252	6.104.171
Hensættelser til udskudt skat.....		546.000	511.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		546.000	511.000
Deposita.....		222.500	222.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	222.500	222.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		48.699.246	52.956.965
Selskabsskat.....		300.135	394.000
Anden gæld.....		225.099	778.677
Kortfristede gældsforpligtelser.....		49.239.480	54.144.642
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		49.461.980	54.367.142
PASSIVER.....		57.297.232	60.982.313
 Eventualposter mv.	 6		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	90.000	6.014.171	6.104.171
Forslag til resultatdisponering.....		1.185.081	1.185.081
Egenkapital 31. december 2023.....	90.000	7.199.252	7.289.252

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	325.780	257.857	1
	325.780	257.857	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	300.135	394.000	2
Regulering af udskudt skat.....	35.000	147.000	
	335.135	541.000	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	38.950.801	66.000	
Tilgang.....	1.051.420	0	
Kostpris 31. december 2023.....	40.002.221	66.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	3.802.401	3.740	
Årets afskrivninger	966.358	13.200	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	4.768.759	16.940	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	35.233.462	49.060	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i associerede virksomheder	4
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....		4.000.000	
Kostpris 31. december 2023.....		4.000.000	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		-12.375	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		-12.375	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		3.987.625	
Kapitalandele i associerede virksomheder			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
PCSM Invest ApS, Horsens.....		33,33 %	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Deposita.....	222.500	0	0	222.500	
	222.500	0	0	222.500	

Eventualposter mv.

6

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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kiaer Properties ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

7

Indregning og måling af associerede virksomheder er baseret på sidste års indre værdi. Den associerede virksomhed har ikke aflagt årsrapport, hvorfor det ikke har været muligt at foretage indregningen. Der er som følge af den manglende regulering væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associerede virksomheder.

	2023	2022
Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

8

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS for 2023 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Bygninger.....	15-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.