

BROVEJ 17, 4592 SEJERØ APS

CVR-nr. 39 70 17 66

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. januar 2023

Peter Christoffersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brovej 17, 4592 Sejerø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 3. januar 2023

Direktion

Henrik Hyldahn
direktør

Per Hyldahn
direktør

Peter Christoffersen
direktør

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

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Brovej 17, 4592 Sejerø ApS
c/o Borupvang 3,2
2750 Ballerup

CVR-nr.: 39 70 17 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. juli 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

Direktion

Henrik Hyldahn, direktør

Per Hyldahn, direktør

Peter Christoffersen, direktør

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af landbrugsejendommen Brovej 17, 4592 Sejerø og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 75.184, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 287.211.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brovej 17, 4592 Sejerø ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Produktionsbygninger

50 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

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 samt for betalte acontoskatter.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		156.205	181.538
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-17.638</u>	<u>-17.638</u>
Resultat før finansielle poster		138.567	163.900
Finansielle omkostninger	2	<u>-42.178</u>	<u>-41.348</u>
Resultat før skat		96.389	122.552
Skat af årets resultat	3	<u>-21.205</u>	<u>-26.892</u>
Årets resultat		<u>75.184</u>	<u>95.660</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>75.184</u>	<u>95.660</u>
		<u>75.184</u>	<u>95.660</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>2.812.364</u>	<u>2.830.002</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.812.364</u>	<u>2.830.002</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.812.364</u>	<u>2.830.002</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.750	36.750
Andre tilgodehavender		1.117	6.592
Periodeafgrænsningsposter		<u>99.400</u>	<u>81.500</u>
Tilgodehavender		<u>137.267</u>	<u>124.842</u>
Likvide beholdninger		<u>373.263</u>	<u>257.840</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>510.530</u>	<u>382.682</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.322.894</u></u>	<u><u>3.212.684</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		237.211	162.027
Egenkapital		287.211	212.027
Hensættelse til udskudt skat		42.224	34.626
Hensatte forpligtelser i alt		42.224	34.626
Gæld til realkreditinstitutter		1.603.633	1.641.444
Selskabsdeltagere og ledelse		1.001.588	1.001.588
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.605.221	2.643.032
Gæld til realkreditinstitutter	5	35.000	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		330.631	280.631
Selskabsskat		13.607	5.368
Deposita		9.000	9.000
Kortfristede gældsforpligtelser		388.238	322.999
Gældsforpligtelser i alt		2.993.459	2.966.031
Passiver i alt		3.322.894	3.212.684

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	162.027	212
Årets resultat	0	75.184	75
Egenkapital 31. december 2022	50.000	237.211	287

NOTER

1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	17.638	17.638
	<u>17.638</u>	<u>17.638</u>

2 Finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	42.178	41.348
	<u>42.178</u>	<u>41.348</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	13.607	5.368
Årets udskudte skat	7.598	21.524
	<u>21.205</u>	<u>26.892</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	<u>2.881.944</u>
Kostpris 1. januar 2022	2.881.944
Kostpris 31. december 2022	<u>2.881.944</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	0
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	51.942
Årets afskrivninger	<u>17.638</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>69.580</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.812.364</u>

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.466.633	1.515.000
Mellem 1 og 5 år	137.000	126.444
Langfristet del	1.603.633	1.641.444
Inden for et år	35.000	28.000
	<u>1.638.633</u>	<u>1.669.444</u>
 Selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	1.001.588	1.001.588
Langfristet del	1.001.588	1.001.588
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>1.001.588</u>	<u>1.001.588</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.638., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.812.

Tredjemand har kautioneret for gæld til kreditinstitutter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Hyldahn

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Hyldahn

Direktør

ID: 5557ce03-e944-431e-841a-7b4a2e146c39

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2023 kl.: 21:33:50

Underskrevet med MitID



Henrik Hyldahn

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Hyldahn

Direktør

ID: 1238b6b9-9217-4f92-86c5-486201227bcb

Tidspunkt for underskrift: 28-01-2023 kl.: 11:57:29

Underskrevet med MitID



Peter Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Krog Christoffersen

Direktør

ID: 004563b4-35d8-418d-b989-68da3eb4a5ce

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-01-2023 kl.: 13:26:07

Underskrevet med MitID



Peter Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Krog Christoffersen

Dirigent

ID: 004563b4-35d8-418d-b989-68da3eb4a5ce

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-01-2023 kl.: 13:26:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fd82ccmTrYq249255700

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.