

**BROVEJ 17, 4592 SEJERØ APS**

c/o Borupvang 3,2  
2750 Ballerup  
(CVR-nr. 39 70 17 66)

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18. januar 2022

---

Peter Christoffersen  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 12. januar 2022

### 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 2021

Stiftet: 1. juli 2018

Regnskabsår: 3. 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 2021 udviser et overskud på kr. 95.660, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 212.027.

### **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 2020 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 2020 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 hjælpe-materialer 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>181.538</b>	<b>90.911</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-17.638</u>	<u>-17.638</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-41.348</u>	<u>-40.979</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.552</b>	<b>32.294</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-26.892</u>	<u>-16.640</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>95.660</u></b>	<b><u>15.654</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>95.660</u>	<u>15.654</u>
		<b><u>95.660</u></b>	<b><u>15.654</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.830.002</u>	<u>2.847.640</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>2.830.002</b></u>	<u><b>2.847.640</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.830.002</b></u>	<u><b>2.847.640</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.750	18.375
Andre tilgodehavender		6.592	13.321
Periodeafgrænsningsposter		<u>81.500</u>	<u>65.027</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>124.842</b></u>	<u><b>96.723</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>257.840</b></u>	<u><b>162.904</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>382.682</b></u>	<u><b>259.627</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.212.684</b></u></u>	<u><u><b>3.107.267</b></u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		162.027	66.367
<b>Egenkapital</b>	6	<b>212.027</b>	<b>116.367</b>
Hensættelse til udskudt skat		34.626	13.102
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>34.626</b>	<b>13.102</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.641.444	1.669.321
Selskabsdeltagere og ledelse		1.001.588	1.001.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.643.032</b>	<b>2.670.909</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	28.000	31.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		280.631	250.631
Selskabsskat		5.368	3.432
Anden gæld		0	12.826
Deposita		9.000	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>322.999</b>	<b>306.889</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.966.031</b>	<b>2.977.798</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.212.684</b>	<b>3.107.267</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>17.638</u>	<u>17.638</u>
	<b><u>17.638</u></b>	<b><u>17.638</u></b>
	2021	2020
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>41.348</u>	<u>40.979</u>
	<b><u>41.348</u></b>	<b><u>40.979</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.368	3.432
Årets udskudte skat	21.524	13.102
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>106</u>
	<b><u>26.892</u></b>	<b><u>16.640</u></b>

## NOTER

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	2.881.944
Kostpris 31. december 2021	2.881.944
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	34.304
Årets afskrivninger	17.638
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	51.942
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.830.002</b>

**6 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	66.367	116.367
Årets resultat	0	95.660	95.660
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>162.027</b>	<b>212.027</b>

**7 Langfristede gældsforpligtelser**

	2021 kr.	2020 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.515.000	1.545.000
Mellem 1 og 5 år	126.444	124.321
Langfristet del	1.641.444	1.669.321
Inden for et år	28.000	31.000
	<b>1.669.444</b>	<b>1.700.321</b>
<b>Selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.001.588	1.001.588

## NOTER

**7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)**

	2021	2020
	kr.	kr.
Langfristet del	1.001.588	1.001.588
Kortfristet del	0	0
	<u>1.001.588</u>	<u>1.001.588</u>

**8 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.669., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.830.

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.

## Henrik Hyldahn

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-364688785646  
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2022 kl.: 08:00:27  
Underskrevet med NemID

## Peter Krog Christoffersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-644557347458  
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 15:36:45  
Underskrevet med NemID

## Per Hyldahn

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-960651694616  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 07:38:50  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f67fb9WthwP246741987