

Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS

Strandvejen 169

5500 Middelfart

CVR-nummer 40494316

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. december 2020

John Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS
Strandvejen 169
5500 Middelfart

Hjemstedskommune: Middelfart
CVR-nummer: 40494316
Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Jan Hollendsted
John Jensen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, 8. december 2020

Direktionen:

Jan Hollendsted

John Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 8. december 2020

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er opførelse af boligudlejningsejendom på adressen Danmarksvej 2A, Middelfart.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er under opførelse i indeværende regnskabsår. Udlejning forventes påbegyndt i regnskabsåret 2020/21.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør TDKK -63 (negativ), hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening, når selskabet påbegynder udlejning af ejendommen, der er under opførelse.

Selskabsdeltagerne har erklæret over for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS, at gælden til selskabsdeltagerne pr. 30. juni 2020 på TDKK 1.600 ikke vil blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det. Herudover vil gæld til kreditinstitutter, der pr. 30. juni 2020 omfatter en byggekredit på TDKK 4.795 optaget under kortfristede gældsforpligtelser, blive omlagt til et langfristet realkreditlån, når opførelse af ejendommen er tilendebragt.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i regnskabsåret 2020/21.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

2019/20

Note

Resultatopgørelse

DKK

Perioden 1. maj - 30. juni

Andre eksterne omkostninger	-73.203
Resultat før finansielle poster	-73.203
Finansielle omkostninger	-39.435
Resultat før skat	-112.638
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-112.638

Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat	-112.638
Resultatdisponering i alt	-112.638

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2019/20 DKK
	Aktiver pr. 30. juni	
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>6.189.608</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>6.189.608</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.189.608</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.247</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.247</u>
	Aktiver i alt	<u>6.226.855</u>

Note	Balance	2019/20 DKK
	Passiver pr. 30. juni	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-112.638
2	Egenkapital i alt	-62.638
3	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.600.000
	Langfristede gældsforpligtelser	1.600.000
	Kreditinstitutter	4.635.142
	Deposita og forudbetalt leje	37.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.850
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.689.493
	Gældsforpligtelser i alt	6.289.493
	Passiver i alt	6.226.855
4	Usikkerhed ved fortsat drift	
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft beskæftigede ud over direktionen, der er ulønnet.

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	0	50
Årets resultat	0	-113	-113
Egenkapital ultimo	50	-113	-63

3 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

JJ Ejendomme Fyn ApS	800.000
Jan Hollendsted Holding ApS	800.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.600.000

Gæld til selskabsdeltagere er rente- og afdragsfri, indtil ejendommen sælges.

4 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør TDKK -63 (negativ), hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening, når selskabet påbegynder udlejning af ejendommen, der er under opførelse.

Selskabsdeltagerne har erklæret over for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS, at gælden til selskabsdeltagerne pr. 30. juni 2020 på TDKK 1.600 ikke vil blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det. Herudover vil gæld til kreditinstitutter, der pr. 30. juni 2020 omfatter en byggekredit på TDKK 4.795 optaget under kortfristede gældsforpligtelser, blive omlagt til et langfristet realkreditlån, når opførelse af ejendommen er tilendebragt.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i regnskabsåret 2020/21.

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 6.750, der giver pant i grunde og bygninger (materielle anlægsaktiver under udførelse), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 6.190. Ejerpantebrevet på TDKK 6.750 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter omfattende byggekredit.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der omfatter en ejendom under opførelse, måles til kostpris. Afskrivning påbegyndes, når ejendommen er færdigopført og udlejning påbegyndes, dvs. fra ibrugtagningstidspunktet. Der afskrives ikke på grunde.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transactionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle

Anvendt regnskabspraksis

udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.