

Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS

Strandvejen 169

5500 Middelfart

CVR-nummer 40494316

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. november 2021

John Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS
Strandvejen 169
5500 Middelfart

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 40494316

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, 5. november 2021

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. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, 5. november 2021

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Opførelse af selskabets ejendom er tilendebragt i regnskabsåret.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør TDKK -125 (negativ), hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabsdeltagerne har erklæret over for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS, at gælden til selskabsdeltagerne pr. 30. juni 2021 på TDKK 1.900 ikke vil blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det. Herudover vil gæld til kreditinstitutter, der pr. 30. juni 2021 omfatter en byggekredit på TDKK 7.192 optaget under kortfristede gældsforpligtelser, blive omlagt til et langfristet realkreditlån.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i regnskabsåret 2021/22.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Nettoomsætning	459.750	0
	Ejendomsomkostninger	-63.398	-47
	Andre eksterne omkostninger	-37.248	-27
	Bruttofortjeneste	359.105	-73
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-85.410	0
	Resultat før finansielle poster	273.695	-73
	Finansielle omkostninger	-332.595	-39
	Resultat før skat	-58.901	-113
1	Skat af årets resultat	-3.586	0
	Årets resultat	-62.487	-113
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-62.487	-113
	Resultatdisponering i alt	-62.487	-113
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	9.545.488	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	6.190
	Materielle anlægsaktiver	9.545.488	6.190
	Anlægsaktiver i alt	9.545.488	6.190
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.000	0
	Tilgodehavender	17.000	0
	Likvide beholdninger	9.971	37
	Omsætningsaktiver i alt	26.971	37
	Aktiver i alt	9.572.458	6.227

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-175.125	-113
	Egenkapital i alt	-125.125	-63
3	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.900.053	1.600
	Langfristede gældsforpligtelser	1.900.053	1.600
	Kreditinstitutter	7.023.152	4.635
	Deposita og forudbetalt leje	292.400	38
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	454.632	17
	Selskabsskat	3.586	0
	Anden gæld	23.759	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.797.529	4.689
	Gældsforpligtelser i alt	9.697.583	6.289
	Passiver i alt	9.572.458	6.227
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	-113	-63
Årets resultat	0	-62	-62
Egenkapital ultimo	50	-175	-125

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.586	0
Skat af årets resultat i alt	3.586	0
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft beskæftigede ud over direktionen, der er ulønnet.		
3 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
JJ Ejendomme Fyn ApS	821.776	800
Jan Hollendsted Holding ApS	1.078.277	800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.900.053	1.600
Gæld til selskabsdeltagerne vil ikke blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det.		
4 Usikkerhed ved fortsat drift		
Selskabets egenkapital udgør TDKK -125 (negativ), hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.		
Selskabsdeltagerne har erklæret over for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS, at gælden til selskabsdeltagerne pr. 30. juni 2021 på TDKK 1.900 ikke vil blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det. Herudover vil gæld til kreditinstitutter, der pr. 30. juni 2021 omfatter en byggekredit på TDKK 7.192 optaget under kortfristede gældsforpligtelser, blive omlagt til et langfristet realkreditlån.		
Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i regnskabsåret 2021/22.		
5 Eventualforpligtelser		
Ingen.		

	2020/21	2019/20
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 6.750, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 9.545. 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse o.l.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

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 transaktionsomkostninger. 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 låneoptagelsestids-

Anvendt regnskabspraksis

punktet 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.