

Broparken Viborg ApS

Spurvelunden 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 69 27 38

Årsrapport

2. august 2019 - 31. december 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2021.

Dennis Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2. august 2019 - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. august 2019 - 31. december 2020 for Broparken Viborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. august 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. januar 2021

Direktion

Dennis Hansen

Mikkel Hjorth Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Broparken Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Broparken Viborg ApS for regnskabsåret 2. august 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 29. januar 2021

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen

statsautoriseret revisor
mne29531

Selskabsoplysninger

Selskabet

Broparken Viborg ApS
Spurvelunden 1
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 69 27 38
Stiftet: 2. august 2019
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 2. august - 31. december

Direktion

Dennis Hansen
Mikkel Hjorth Andersen

Revisor

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 2. august 2019 - 31. december 2020, udviser et resultat på -100.697 kr. Balancen udviser en egenkapital på -60.697 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Broparken Viborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til udlejning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Broparken Viborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2/8 2019 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	131.708
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.394
Resultat før finansielle poster	82.314
Øvrige finansielle omkostninger	-197.803
Resultat før skat	-115.489
1 Skat af årets resultat	14.792
Årets resultat	-100.697
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-100.697
Disponeret i alt	-100.697

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	3.716.496
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.716.496</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.716.496</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.001
Udsudte skatteaktiver	14.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	792
Andre tilgodehavender	41.000
Tilgodehavender i alt	<u>70.293</u>
Likvide beholdninger	<u>146.400</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>216.693</u>
Aktiver i alt	<u>3.933.189</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-100.697
Egenkapital i alt	-60.697
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	2.467.780
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.467.780
Kortfristet del af langfristet gæld	76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Anden gæld	1.435.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.526.106
Gældsforpligtelser i alt	3.993.886
Passiver i alt	3.933.189
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4	Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 2. august 2019	0	0	0
Kontant stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-100.697	-100.697
	40.000	-100.697	-60.697

Noter

2/8 2019
- 31/12 2020

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-792
Årets regulering af udskudt skat	-14.000
	<u>-14.792</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang	<u>3.765.890</u>
Kostpris ultimo	<u>3.765.890</u>
Årets afskrivninger	<u>49.394</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>49.394</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.716.496</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.544 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.716 tkr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Hansen & Hjorth Invest ApS, CVR-nr. 41 63 90 40 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Hjorth Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-511641097272

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-01-29 10:59:53Z

NEM ID 

Dennis Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-665095839621

IP: 85.203.xxx.xxx

2021-01-29 11:58:53Z

NEM ID 

Bo Skårup Sørensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:1250687192557

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-01-29 12:07:14Z

NEM ID 

Dennis Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-665095839621

IP: 85.203.xxx.xxx

2021-01-29 12:14:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C6SUG-NP660-003NX-T21O-1WNXJ-GCEW2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>