

# Broparken Viborg ApS

Spurvelunden 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 69 27 38

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2022.

---

Dennis Kallestrup Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 11. marts 2022

### Direktion

Dennis Kallestrup Hansen

Mikkel Hjorth Sølvsten

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Broparken Viborg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Broparken Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 11. marts 2022

### **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: 1. januar - 31. december

### Direktion

Dennis Kallestrup Hansen  
Mikkel Hjorth Sølvsten

### Revisor

Ullits & Winther  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021, udviser et resultat på -4.685 kr. mod -100.697 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på -65.382 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 salgsmkostninger 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



### 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 selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige 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 kildeskatter på udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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>	1/1 2021 - 31/12 2021	2/8 2019 - 31/12 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>140.084</b>	<b>131.708</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.493	-49.394
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>101.591</b>	<b>82.314</b>
Finansielle omkostninger	-95.992	-197.803
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.599</b>	<b>-115.489</b>
1 Skat af årets resultat	-10.284	14.792
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.685</b>	<b>-100.697</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-4.685	-100.697
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.685</b>	<b>-100.697</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.683.003	3.716.496
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.683.003</u>	<u>3.716.496</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.683.003</u></b>	<b><u>3.716.496</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.502	13.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.793	2.001
Udskudte skatteaktiver	13.000	14.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	792
Andre tilgodehavender	0	40.000
Tilgodehavender i alt	<u>36.295</u>	<u>70.293</u>
Likvide beholdninger	<u>163.894</u>	<u>146.400</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>200.189</u></b>	<b><u>216.693</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.883.192</u></b>	<b><u>3.933.189</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-105.382	-100.697
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-65.382</b>	<b>-60.697</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.391.082	2.467.780
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.391.082	2.467.780
Kortfristet del af langfristet gæld	76.000	76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	9.284	0
Anden gæld	1.457.208	1.435.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.557.492	1.526.106
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.948.574</b>	<b>3.993.886</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.883.192</b>	<b>3.933.189</b>

### 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
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-100.697	-60.697
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.685	-4.685
	<b>40.000</b>	<b>-105.382</b>	<b>-65.382</b>

## Noter

---

	1/1 2021 - 31/12 2021	2/8 2019 - 31/12 2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.284	-792
Årets regulering af udskudt skat	1.000	-14.000
	<b>10.284</b>	<b>-14.792</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo	3.765.890
Tilgang	5.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.770.890</b>
Af- og nedskrivninger primo	49.394
Årets afskrivninger	38.493
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>87.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.683.003</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.467 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.683 tkr.

## 4. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Hansen & Hjorth Invest ApS, CVR-nr. 41 63 90 40, som administrationselskab 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 udbytter.

#### 4. Eventualposter (fortsat)

##### Sambeskatning (fortsat)

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

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.

## Dennis Kallestrup Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-665095839621  
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 14:16:30  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Hjorth Sølvsten

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-511641097272  
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2022 kl.: 09:23:56  
Underskrevet med NemID

## Bo Skårup Sørensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1250687192557  
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2022 kl.: 12:07:46  
Underskrevet med NemID

## Dennis Kallestrup Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-665095839621  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 06:56:54  
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: 138c6cjjTY247226789