

---

# *Brørup Ejendomme ApS*

Stenbro Allè 10, 6650 Brørup

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 44 10 63 37

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 2/7 2024

Svend Aage Jensen  
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</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Brørup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 2. juli 2024

## Direktion

Kurt Eg  
direktør

Svend Aage Jensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brørup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brørup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 2. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brørup Ejendomme ApS Stenbro Allè 10 6650 Brørup  CVR-nr: 44 10 63 37 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejen Kommune
<b>Direktion</b>	Kurt Eg Svend Aage Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Søndergade 5 6600 Vejen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning og udvikling af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 226.527, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 5.400.419.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2023 fusioneret med datterselskabet Ølgod Ejendomme ApS. Sammenligningstallene er tilrettet så de afspejler denne sammenlægning.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>766.553</b>	<b>1.021.840</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-321.447	-321.447
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>445.106</b>	<b>700.393</b>
Finansielle indtægter		399	0
Finansielle omkostninger		-154.932	-159.113
<b>Resultat før skat</b>		<b>290.573</b>	<b>541.280</b>
Skat af årets resultat	1	-64.046	-119.149
<b>Årets resultat</b>		<b>226.527</b>	<b>422.131</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	226.527	422.131
	<b>226.527</b>	<b>422.131</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		10.428.622	10.750.069
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>10.428.622</b>	<b>10.750.069</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.428.622</b>	<b>10.750.069</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.503.823	1.969.127
Tilgodehavender		2.503.823	1.969.127
Likvide beholdninger		20.587	392.620
Omsætningsaktiver		2.524.410	2.361.747
<b>Aktiver</b>		<b>12.953.032</b>	<b>13.111.816</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	500.000
Overført resultat		5.200.419	4.673.892
<b>Egenkapital</b>		<b>5.400.419</b>	<b>5.173.892</b>
Hensættelse til udskudt skat		680.000	695.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>680.000</b>	<b>695.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.108.453	6.601.566
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>6.108.453</b>	<b>6.601.566</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	493.112	488.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	23.000
Selskabsskat		177.195	98.149
Anden gæld		70.853	31.336
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>764.160</b>	<b>641.358</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.872.613</b>	<b>7.242.924</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.953.032</b>	<b>13.111.816</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.673.892	5.173.892
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	-300.000	300.000	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	200.000	4.973.892	5.173.892
Årets resultat	0	226.527	226.527
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>5.200.419</b>	<b>5.400.419</b>

# Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	79.046	98.149
Årets udskudte skat	-15.000	21.000
	<u>64.046</u>	<u>119.149</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	16.286.612	
Kostpris 31. december	<u>16.286.612</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.536.543	
Årets afskrivninger	321.447	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>5.857.990</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>10.428.622</u>	
Afskrives over	<u>30 år</u>	
	2023	2022
	DKK	DKK

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.092.861	4.603.305
Mellem 1 og 5 år	2.015.592	1.998.261
Langfristet del	<u>6.108.453</u>	<u>6.601.566</u>
Inden for 1 år	493.112	488.873
	<u>6.601.565</u>	<u>7.090.439</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.428.622	10.750.069
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.762, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	10.428.622	10.750.069

### Eventualaktiver

Selskabet har indgået kontrakt om udlejning af grundareal. Lejeaftalen kan opsiges skriftlig med 12 måneders varsel, dog tidligst fra 1. oktober 2025.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brørup Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.