

---

# ***Brøgger A/S***

Rugvænget 9, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 66 04 18 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/02 2019

Lykke Brøgger  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Brøgger A/S.

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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. februar 2019

## Direktion

Bendt Brøgger

## Bestyrelse

Bendt Brøgger

Lykke Brøgger

Carsten Brøgger

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brøgger A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Brøgger A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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.

Herning, den 27. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33257

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brøgger A/S Rugvænget 9 7400 Herning  CVR-nr.: 66 04 18 16 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Herning
<b>Bestyrelse</b>	Bendt Brøgger Lykke Brøgger Carsten Brøgger
<b>Direktion</b>	Bendt Brøgger
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>243.437</b>	<b>-733.260</b>
Personaleomkostninger	2	-62.827	-51.123
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-11.587	-42.523
Andre driftsomkostninger		-497.967	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-328.944</b>	<b>-826.906</b>
Finansielle indtægter	4	40.133	63.689
Finansielle omkostninger	5	-103.278	-77.909
<b>Resultat før skat</b>		<b>-392.089</b>	<b>-841.126</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-392.089</b>	<b>-841.126</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-392.089	-841.126
		<b>-392.089</b>	<b>-841.126</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	165.110
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>165.110</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>165.110</b>
<b>Projektbeholdning</b>	7	<b>6.623.701</b>	<b>8.623.701</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.213.638	836.655
Udskudt skatteaktiv	10	0	0
Selskabsskat		169	507
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.213.807</b>	<b>837.162</b>
<b>Værdipapirer</b>	8	<b>0</b>	<b>162.695</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>700.235</b>	<b>22.138</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.537.743</b>	<b>9.645.696</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.537.743</b>	<b>9.810.806</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		5.449.242	5.841.331
<b>Egenkapital</b>	9	<b>6.049.242</b>	<b>6.441.331</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.356.621	2.665.807
<b>Langfristet gæld</b>	11	<b>2.356.621</b>	<b>2.665.807</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	60.379	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.326	687.532
Anden gæld		39.175	16.136
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>131.880</b>	<b>703.668</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.488.501</b>	<b>3.369.475</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.537.743</b>	<b>9.810.806</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i investering i og handel med ejendomme.

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	62.827	51.123
	<u>62.827</u>	<u>51.123</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	11.587	42.523
	<u>11.587</u>	<u>42.523</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.833	31.493
Andre finansielle indtægter	4.300	32.196
	<u>40.133</u>	<u>63.689</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	103.278	77.909
	<u>103.278</u>	<u>77.909</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	203.800
Afgang i årets løb	<u>-173.800</u>
Kostpris 30. september	<u>30.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	38.690
Årets afskrivninger	11.587
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-20.277</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>30.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>0</u></b>
Afskrives over	

## 7 Projektbeholdning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
Handelsejendomme	7.114.353	9.408.290
Nedskrivning til nettorealiseringsværdi	<u>-490.652</u>	<u>-784.589</u>
	<b><u>6.623.701</u></b>	<b><u>8.623.701</u></b>

## 8 Værdipapirer

Aktier	<u>0</u>	<u>162.695</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>162.695</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	600.000	5.841.331	6.441.331
Årets resultat	0	-392.089	-392.089
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>600.000</b>	<b>5.449.242</b>	<b>6.049.242</b>

## 10 Hensættelse til udskudt skat

	2018 DKK	2017 DKK
Materielle anlægsaktiver	0	20.800
Varebeholdninger	-107.900	-172.600
Låneomkostninger	-10.500	-10.500
Skattemæssigt underskud til fremførsel	118.400	162.300
	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.517.700	1.543.700
Nedskrivning til vurderet værdi	-1.517.700	-1.543.700
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 11 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.019.570	2.355.072
Mellem 1 og 5 år	337.051	310.735
Langfristet del	2.356.621	2.665.807
Inden for 1 år	60.379	0
	<b>2.417.000</b>	<b>2.665.807</b>

## 12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, er der afgivet pant i en del af projektbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	6.357.076	6.357.076
--	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bendt Brøgger Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøgger A/S for 2017/18 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.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger, ejendomme og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bendt Brøgger Holding ApS, som er administrationsselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter fritidsboliger og fritidsgrunde, der udbydes til salg.

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for projektbeholdning opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsejendomme omfatter købspris med tillæg af forbedringsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.