

---

# ***Brøgger A/S***

Rugvænget 9, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 66 04 18 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/1 2020

Lykke Brøgger  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. januar 2020

### 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 2018 - 30. september 2019 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 IESBA's 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 22. januar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brøgger A/S  
Rugvænget 9  
7400 Herning

CVR-nr.: 66 04 18 16  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Herning

### Bestyrelse

Bendt Brøgger  
Lykke Brøgger  
Carsten Brøgger

### Direktion

Bendt Brøgger

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

### Pengeinstitut

Sydbank  
Dalgasgade 22  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.387</b>	<b>243.437</b>
Personaleomkostninger	2	-79.200	-62.827
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	0	-11.587
Andre driftsomkostninger		0	-497.967
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-82.587</b>	<b>-328.944</b>
Finansielle indtægter	4	51.769	40.133
Finansielle omkostninger	5	-31.079	-103.278
<b>Resultat før skat</b>		<b>-61.897</b>	<b>-392.089</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-61.897</b>	<b>-392.089</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-61.897	-392.089
		<b>-61.897</b>	<b>-392.089</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Projektbeholdning</b>	7	<b>6.810.667</b>	<b>6.623.701</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.390.647	1.213.638
Udskudt skatteaktiv	9	0	0
Selskabsskat		0	169
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.390.647</b>	<b>1.213.807</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>200.152</b>	<b>700.235</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.401.466</b>	<b>8.537.743</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.401.466</b>	<b>8.537.743</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		5.387.345	5.449.242
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5.987.345</b>	<b>6.049.242</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.205.513	2.356.621
<b>Langfristet gæld</b>	<b>10</b>	<b>2.205.513</b>	<b>2.356.621</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	121.000	60.379
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.146	32.326
Anden gæld		35.462	39.175
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>208.608</b>	<b>131.880</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.414.121</b>	<b>2.488.501</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.401.466</b>	<b>8.537.743</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	79.200	62.827
	<u>79.200</u>	<u>62.827</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	0	11.587
	<u>0</u>	<u>11.587</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	51.769	35.833
Andre finansielle indtægter	0	4.300
	<u>51.769</u>	<u>40.133</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.079	103.278
	<u>31.079</u>	<u>103.278</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>30.000</u>
Kostpris 30. september	<u>30.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	<u>30.000</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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Handelsejendomme	7.301.319	7.114.353
Nedskrivning til nettorealiseringsværdi	<u>-490.652</u>	<u>-490.652</u>
	<b><u>6.810.667</u></b>	<b><u>6.623.701</u></b>

## 8 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	600.000	5.449.242	6.049.242
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-61.897</u>	<u>-61.897</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>5.387.345</u></b>	<b><u>5.987.345</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Projektbeholdning	-107.900	-107.900
Låneomkostninger	-10.100	-10.500
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.415.900	-1.402.000
Overført til udskudt skatteaktiv	1.533.900	1.520.400
	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.533.900	1.520.400
Nedskrivning til vurderet værdi	-1.533.900	-1.520.400
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 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:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.720.513	2.019.570
Mellem 1 og 5 år	485.000	337.051
Langfristet del	2.205.513	2.356.621
Inden for 1 år	121.000	60.379
	<b>2.326.513</b>	<b>2.417.000</b>

## 11 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

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøgger A/S for 2018/19 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 2018/19 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

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

# Noter til årsregnskabet

## 12 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

### 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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 færddiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsejendomme omfatter købspris med tillæg af forbedringsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

#### 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 nominal værdi.