

Brolykke Schibler ApS

Klokkestøbervej 31, 5230 Odense M

CVR-nr. 40 78 84 25

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Mikael Brolykke Schibler

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brolykke Schibler ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2025
Direktion:

.....
Mikael Brolykke Schibler

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brolykke Schibler ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brolykke Schibler ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Brolykke Schibler ApS
Adresse, postnr. by	Klokkestøbervej 31, 5230 Odense M
CVR-nr.	40 78 84 25
Stiftet	14. september 2019
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 163.800 kr. mod et overskud på 23.044 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 80.094 kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af selskabets ejendomme på 232.021 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen, og ledelsen er bekendt med reglerne herom. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil reetablere egenkapitalen gennem positive driftsresultater. Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra ejerkredsen til sikring af driften for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	311.312	317.013
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	232.021	0
	Resultat før finansielle poster	543.333	317.013
	Finansielle indtægter	17	33
4	Finansielle omkostninger	-344.963	-287.503
	Resultat før skat	198.387	29.543
5	Skat af årets resultat	-34.587	-6.499
	Årets resultat	163.800	23.044
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	163.800	23.044
		163.800	23.044

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	6.835.397	6.590.651
		<u>6.835.397</u>	<u>6.590.651</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.835.397</u>	<u>6.590.651</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.200	0
	Udsudte skatteaktiver	0	7.753
	Andre tilgodehavender	1.929	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	8.943
		<u>63.129</u>	<u>16.696</u>
	Likvide beholdninger	<u>21.300</u>	<u>15.070</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>84.429</u>	<u>31.766</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.919.826</u></u>	<u><u>6.622.417</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-120.094	-283.894
	Egenkapital i alt	-80.094	-243.894
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	26.834	0
	Hensatte forpligtelser i alt	26.834	0
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.489.821	4.701.421
		4.489.821	4.701.421
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	212.578	180.986
	Gæld til banker	736.292	776.224
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.504	1.616
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.442.104	1.122.730
	Gæld til associerede virksomheder	33.304	32.782
	Deposita	21.600	21.600
	Anden gæld	35.883	28.952
		2.483.265	2.164.890
	Gældsforpligtelser i alt	6.973.086	6.866.311
	PASSIVER I ALT	6.919.826	6.622.417

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitaltab
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-306.938	-266.938
Overført via resultatdisponering	0	23.044	23.044
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-283.894	-243.894
Overført via resultatdisponering	0	163.800	163.800
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-120.094	-80.094

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brolykke Schibler ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejningsaktiviteter indregnes i resultatopgørelse, når levering og risikoovergang har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitaltab

Selskabet har tabt egenkapitalen, og ledelsen er bekendt med reglerne herom. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil reetablere egenkapitalen gennem positive driftsresultater. Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra ejerkredsen til sikring af driften for det kommende regnskabsår.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	38.553	22.373
Andre finansielle omkostninger	306.410	265.130
	<u>344.963</u>	<u>287.503</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	34.587	6.499
	<u>34.587</u>	<u>6.499</u>

6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi, ultimo	6.835.397
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	232.021
Dagsværdiniveau	3

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	6.590.651
Tilgange	12.725
Kostpris 31. december 2024	<u>6.603.376</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	0
Årets værdireguleringer	232.021
Opskrivninger 31. december 2024	<u>232.021</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>6.835.397</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Oplysning om dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi efter dagsværdihierakiet niveau 3.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af markedsværdien er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,9 %. Selskabet har to ejendomme beliggende i Odense. Heraf er den ene blandet benyttet til kontor og beboelse, mens den anden er nyanskaffet og endnu ikke udlejet, hvorfor den er indregnet til anskaffelsessummen.

Såfremt afkastkravet falder med 0,25 %, stiger ejendommens værdi med 242 t.kr., og såfremt afkastkravet stiger med 0,25 %, falder ejendommens værdi med 223 t.kr.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.649.632 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Schibler Holding ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 6.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.835 t.kr.

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.”

Mikael Brolykke Schibler

Direktion

På vegne af: Brolykke Schibler ApS

Serienummer: 6e3f9c1d-7ccc-436d-af28-3fb125995f92

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-30 08:36:04 UTC



Mikael Brolykke Schibler

Dirigent

På vegne af: Brolykke Schibler ApS

Serienummer: 6e3f9c1d-7ccc-436d-af28-3fb125995f92

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-30 08:36:04 UTC



Søren Smedegaard Hvid

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f10f7b60-f543-4b8d-9779-66ba2d34b5f0

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-30 08:41:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.