

Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS

Strandvejen 169

5500 Middelfart

CVR-nummer 40494316

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. december 2024

John Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS
Strandvejen 169
5500 Middelfart

Hjemstedskommune: Middelfart
CVR-nummer: 40494316
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Jan Hollendsted
John Jensen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, 17. december 2024

Direktionen:

Jan Hollendsted

John Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 17. december 2024

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af boligudlejningsejendom på adressen Danmarksvej 2A, Middelfart.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør TDKK -574 (negativ), hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabsdeltagerne har erklæret over for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS, at gælden til selskabsdeltagerne pr. 30. juni 2024 på TDKK 2.219 ikke vil blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det. Endvidere har selskabsdeltagerne i perioden indtil 1. juli 2025 forpligtet sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS den likviditet, som måtte være nødvendig for, at Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i regnskabsåret 2024/25.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Nettoomsætning	636.750	793
	Ejendomsomkostninger	-111.320	-260
	Andre eksterne omkostninger	-63.266	-56
	Bruttofortjeneste	462.164	477
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-128.494	-128
	Resultat før finansielle poster	333.670	348
	Finansielle omkostninger	-783.326	-469
	Resultat før skat	-449.656	-121
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-449.656	-121
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-449.656	-121
	Resultatdisponering i alt	-449.656	-121
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	9.160.006	9.288
	Materielle anlægsaktiver	9.160.006	9.288
	Anlægsaktiver i alt	9.160.006	9.288
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	14
	Tilgodehavender	0	14
	Likvide beholdninger	105.872	85
	Omsætningsaktiver i alt	105.872	99
	Aktiver i alt	9.265.878	9.387

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-624.307	-175
	Egenkapital i alt	-574.307	-125
2	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.219.032	2.120
	Langfristede gældsforpligtelser	2.219.032	2.120
	Kreditinstitutter	7.320.221	7.071
	Deposita og forudbetalt leje	213.650	240
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.725	39
	Selskabsskat	48.557	43
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.621.153	7.392
	Gældsforpligtelser i alt	9.840.185	9.512
	Passiver i alt	9.265.878	9.387
3	Usikkerhed ved fortsat drift		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	-175	-125
Årets resultat	0	-450	-450
Egenkapital ultimo	50	-624	-574

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
-------	----------------	----------------------

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft beskæftigede ud over direktionen, der er ulønnet.

2 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

JJ Ejendomme Fyn ApS	1.006.117	953
Jan Hollendsted Holding ApS	935.887	900
Jan Hollendsted ApS	277.028	266
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.219.032	2.120

Gæld til selskabsdeltagerne vil ikke blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det.

3 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør TDKK -574 (negativ), hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabsdeltagerne har erklæret over for Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS, at gælden til selskabsdeltagerne pr. 30. juni 2024 på TDKK 2.219 ikke vil blive krævet indfriet, før selskabets likviditet tillader det. Endvidere har selskabsdeltagerne i perioden indtil 1. juli 2025 forpligtet sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS den likviditet, som måtte være nødvendig for, at Ejendomsselskabet Brovejen 101 ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i regnskabsåret 2024/25.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 6.750, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 9.160. Ejerpantebrevet på TDKK 6.750 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse o.l.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestids-

Anvendt regnskabspraksis

punktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen.

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.”

Jan Hollendsted

Direktør

Serienummer: 6648ae18-2feb-4812-b28a-0dbf50c1f0f1

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-12-17 16:43:26 UTC



John Jensen

Direktør

Serienummer: 26a30f0d-fefe-465b-9e6e-d93ba31cc444

IP: 184.82.xxx.xxx

2024-12-20 05:57:13 UTC



Søren Rudolph

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
82218912

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bd6b01ec-b3aa-48c3-a697-250237ccd406

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-20 06:33:04 UTC



John Jensen

Dirigent

Serienummer: 26a30f0d-fefe-465b-9e6e-d93ba31cc444

IP: 184.82.xxx.xxx

2024-12-20 06:47:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: M6FTS-OY4KF-0BTL-YWUGGC-N8BOK-EZUSF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**