

*Brovangen ApS  
Brovangen 20  
3720 Aakirkeby*

*CVR-nummer: 30596447*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 - 31. december 2022*

*(16. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 36 /    2023

\_\_\_\_\_  
Jim Maar  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 12 |
| Noter .....                    | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Brovangen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 25 / 5 2023

Direktion

Jim Maar

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Brovängen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brovängen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 om 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.

Rønne, den 25 / 5 2023

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen  
registreret revisor  
MNE-nr. 35435  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Brovangen ApS  
Brovangen 20  
3720 Aakirkeby

Telefon: 56 97 56 05  
Telefax: 56 97 56 41  
E-mail: jm@midtbornholmsauto.dk

CVR-nr.: 30 59 64 47  
Stiftet: 7. maj 2007  
Kommune: Bornholms Regionskommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jim Maar

**Pengeinstitut**

Sydbank A/S  
Lille Torv 1  
3700 Rønne

**Revisor**

Rønne Revision I/S  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

**Revisorteam**

Dan Andersen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 269, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.959, og en egenkapital på t.kr. 2.006.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Brovangen ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den månedlige husleje faktureres.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <u>Brugstid</u> | <u>restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | kr. 1.500.000    |

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

|                                            | 2022           | 2021<br>kr. 1000 |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|
| Nettoomsætning.....                        | 544.000        | 544              |
| Andre eksterne omkostninger.....           | -25.100        | -9               |
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                | <b>518.900</b> | <b>535</b>       |
| Af- og nedskrivninger.....                 | -89.086        | -89              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                | <b>429.814</b> | <b>446</b>       |
| Andre finansielle omkostninger .....       | -84.557        | -99              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>345.257</b> | <b>347</b>       |
| Skat af årets resultat.....                | -75.929        | -76              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>269.328</b> | <b>271</b>       |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                  |
| Overført resultat.....                     | 269.328        | 271              |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>269.328</b> | <b>271</b>       |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

|                                                        | 2022                 | 2021<br>kr. 1000 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger .....                            | 4.885.278            | 4.975            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....                  | <b>4.885.278</b>     | <b>4.975</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                             | <b>4.885.278</b>     | <b>4.975</b>     |
| <br>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | <br>73.896           | <br>43           |
| Andre tilgodehavender .....                            | 2                    | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                           | <b>73.898</b>        | <b>43</b>        |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                      | <b>0</b>             | <b>68</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                         | <b>73.898</b>        | <b>111</b>       |
| <br><b>AKTIVER</b> .....                               | <br><b>4.959.176</b> | <br><b>5.086</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

|                                               | 2022             | 2021<br>kr. 1000 |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                      | 125.000          | 125              |
| Overført resultat.....                        | 1.881.178        | 1.612            |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>2.006.178</b> | <b>1.737</b>     |
| Hensættelse til udskudt skat .....            | 381.063          | 350              |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....            | <b>381.063</b>   | <b>350</b>       |
| Prioritetsgæld.....                           | 1.716.650        | 1.822            |
| Deposita.....                                 | 93.000           | 93               |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b> | <b>1.809.650</b> | <b>1.915</b>     |
| Kreditinstitutter .....                       | 656.010          | 105              |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....       | 2.600            | 870              |
| <b>3 Selskabsskat.....</b>                    | <b>45.500</b>    | <b>46</b>        |
| Anden gæld.....                               | 58.175           | 63               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>  | <b>762.285</b>   | <b>1.084</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                | <b>2.571.935</b> | <b>2.999</b>     |
| <b>PASSIVER .....</b>                         | <b>4.959.176</b> | <b>5.086</b>     |
| 4 Eventualposter mv.                          |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser       |                  |                  |
| 6 Ejerforhold                                 |                  |                  |

EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                        | 2022             | 2021<br>kr. 1000 |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 125.000          | 125              |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b> | <b>125.000</b>   | <b>125</b>       |
| Overført resultat, primo .....         | 1.611.850        | 1.341            |
| Årets resultat .....                   | 269.328          | 271              |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b>  | <b>1.881.178</b> | <b>1.612</b>     |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>               | <b>2.006.178</b> | <b>1.737</b>     |

## NOTER

|                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
|                                                     | Grunde og bygninger |
| <b>1 Materielle anlægsaktiver</b>                   |                     |
| Kostpris, primo .....                               | 5.954.310           |
| Tilgang i årets løb .....                           | 0                   |
| Afgang i årets løb .....                            | 0                   |
|                                                     | <hr/>               |
| Kostpris 31. december 2022                          | 5.954.310           |
|                                                     | <hr/>               |
| Af-/nedskrivninger, primo .....                     | -979.946            |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....       | 0                   |
| Årets af-/nedskrivninger .....                      | -89.086             |
|                                                     | <hr/>               |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2022                | -1.069.032          |
|                                                     | <hr/>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b> | <b>4.885.278</b>    |

|   |                                 |                  |                   | Restgæld efter 5 år |
|---|---------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel   |
|   | Prioritetsgæld .....            | 1.926.665        | 1.821.650         | 105.000             |
|   | Deposita .....                  | 93.000           | 93.000            | 0                   |
|   |                                 | <u>2.019.665</u> | <u>1.914.650</u>  | <u>105.000</u>      |
|   |                                 |                  |                   | <u>1.270.000</u>    |

|                                           | 2022          | 2021<br>kr. 1000 |
|-------------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>3 Selskabsskat</b>                     |               |                  |
| Selskabsskat, primo .....                 | 46.000        | 63               |
| Skat af årets resultat.....               | 45.500        | 46               |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret ..... | -46.000       | -63              |
|                                           | <b>45.500</b> | <b>46</b>        |

## NOTER

### **4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JBJM koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Administrationsselskab, CVR-nr. 31 60 09 95). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for lån i Sydbank A/S er der deponeret underpantebrev t.kr. 2.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for prioritetsgæld hos Totalkredit er lyst pant på t.kr. 2.300 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 4.885.

### **6 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 125.000.

JBJM Holding ApS 100%