

## Administrationselskabet Ole Bruun ApS

I L Tvedes Vej 17

3000 Helsingør

CVR-nr. 15281448

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. april 2016 - 31. marts 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. august 2017



Jan Bruun  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Administrationsselskabet Ole Bruun ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Administrationsselskabet Ole Bruun ApS I L Tvedes Vej 17 3000 Helsingør
	CVR-nr. 15281448
	Stiftelsesdato 8. juni 1991
	Hjemsted Helsingør
	Regnskabsår 1. april 2016 - 31. marts 2017
<b>Bestyrelse</b>	Jan Bruun Ole Bruun Marc Bruun
<b>Direktion</b>	Jan Bruun, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 11. juli 2017

### Direktion



Jan Bruun  
Direktør

### Bestyrelse



Jan Bruun



Ole Bruun



Marc Bruun

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Administrationsselskabet Ole Bruun ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. juli 2017

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelsesejendomme samt ejendomsadministration.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 udviser et resultat på kr. 18.941.634, og selskabets balance pr. 31. marts 2017 udviser en balancesum på kr. 198.663.427, og en egenkapital på kr. 193.717.356.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

### **Ændret regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af den nye årsregnskabslov ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er ikke afsat som gæld, men vist som er særskilt reserve under egenkaptialen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende foreslået udbytte for regnskabsåret.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen jf. note 9.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har ingen effekt på årets resultat før skat eller årets resultat. Balancesummen er uændret, mnes egenkapitalen pr. 31. marts 2016 er forøget med kr. 1.000.000.

Bortset fra ovenstående område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning som udgør ejendoms- og byggesagsadministration indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>266.428</b>	<b>273.178</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-27.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>266.428</b>	<b>246.178</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		18.906.480	32.112.789
Finansielle indtægter	1	0	14.051
Finansielle omkostninger	2	-208.349	-109.376
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.964.559</b>	<b>32.263.642</b>
Skat af årets resultat	3	-22.925	-48.594
<b>Årets resultat</b>		<b>18.941.634</b>	<b>32.215.048</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		1.400.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.906.480	32.112.789
Overført resultat		-1.364.846	-897.741
		<b>18.941.634</b>	<b>32.215.048</b>

Administrationsselskabet Ole Bruun ApS

Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	198.231.480	179.325.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>198.231.480</b>	<b>179.325.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>198.231.480</b>	<b>179.325.000</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		417.310	0
Udskudte skatteaktiver		6.018	8.024
<b>Tilgodehavender</b>		<b>423.328</b>	<b>8.024</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.619</b>	<b>17.869</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>431.947</b>	<b>25.893</b>
<b>Aktiver</b>		<b>198.663.427</b>	<b>179.350.893</b>

Administrationsselskabet Ole Bruun ApS

Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	195.200	195.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	190.010.323	171.103.843
Overført resultat	8	2.111.833	3.476.679
Udbytte for regnskabsåret	9	1.400.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>193.717.356</b>	<b>175.775.722</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.850	36.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.868.532	1.707.391
Selskabsskat		411.645	51.534
Anden gæld		23.959	20.328
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.605.085	1.759.068
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.946.071</b>	<b>3.575.171</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.946.071</b>	<b>3.575.171</b>
<b>Passiver</b>		<b>198.663.427</b>	<b>179.350.893</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

**Noter**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14.051
	<b>0</b>	<b>14.051</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	93.554	34.266
Andre finansielle omkostninger	114.795	75.110
	<b>208.349</b>	<b>109.376</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	20.919	51.534
Regulering af udskudt skat	2.006	-2.940
	<b>22.925</b>	<b>48.594</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	180.000	180.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-180.000	-153.000
Årets afskrivninger	0	-27.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-180.000</b>	<b>-180.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	8.221.157	8.221.157
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.221.157</b>	<b>8.221.157</b>
Opskrivninger primo	171.103.843	138.991.054
Årets resultat	18.906.480	32.112.789
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>190.010.323</b>	<b>171.103.843</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>198.231.480</b>	<b>179.325.000</b>

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	195.200	200.000
Årets afgang	0	-4.800
<b>Saldo ultimo</b>	<b>195.200</b>	<b>195.200</b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	195.200	200.000	200.000	200.000	200.000
Årets afgang	0	-4.800	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>195.200</b>	<b>195.200</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

## 7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	171.103.843	138.991.054
Årets tilgang	18.906.480	32.112.789
<b>Saldo ultimo</b>	<b>190.010.323</b>	<b>171.103.843</b>

## 8. Overført resultat

Saldo primo	3.476.679	7.503.568
Årets tilgang	-1.364.846	-897.741
Tilbagekøb egne aktier	0	-3.133.948
Overført ved kapitalnedsættelse	0	4.800
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.111.833</b>	<b>3.476.679</b>

## 9. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	1.000.000	0
Årets tilgang	1.400.000	1.000.000
Udbetalt i året	-1.000.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.000.000</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet kautionerer for lån optaget i tilknyttede virksomheder t.kr. 59.428.

Tilknyttede selskaber:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 59.428, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 300.500.