

# **Årsrapport for 2016/17**

01.05.16 - 30.04.17  
(25. regnskabsår)

## **Brunemark Invest nr. 2 A/S**

Strandvejen 188 E  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 15 65 78 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Jesper Bach

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 1. maj - 30. april</b>	<b>9</b>
<b>Balance 30. april</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for regnskabsåret Brunemark Invest nr. 2 A/S .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 12. oktober 2017.

## **Direktion**

Birgitte Christensen

## **Bestyrelse**

Birgitte Helløe Christensen

Carsten P. V. Larsen

Jesper Bach

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i Brunemark Invest nr. 2 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brunemark Invest nr. 2 A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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. Fejlinformation 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 revisionshandlinger 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.
- 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

- 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.

## **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.

Kgs. Lyngby, den 12. oktober 2017

**Complet Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR 30077288**

Glennie Holm Christensen  
Registreret Revisor  
Medlem af FSR – Danske Revisorer

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Brunemark Invest nr. 2 A/S  
Strandvejen 188 E  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 15 65 78 98  
Stiftet: 2. november 1991  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Bestyrelse**

Birgitte Helløe Christensen  
Carsten P. V. Larsen  
Jesper Bach

**Direktion**

Birgitte Christensen

**Revisor**

Complet Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ørholmvej 59  
2800 Kgs. Lyngby

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering i værdipapirer samt drift af udlejningsejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Ledelsen har vurderet at ejendommens værdi skal reguleres til den oprindelige kostpris - da det er ledelsens vurdering at denne pris giver et retvisende billede af aktivet.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i de kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brunemark Invest nr. 2 A/S for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat



# Anvendt regnskabspraksis

---

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## 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 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 brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	7-10 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse og måles til nettorealisationsværdi.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>0</b>	<b>-14</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-710.794	12
Andre driftsomkostninger		<u>-10.737</u>	<u>-13</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>721.531</b>	<b>-13</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		6.670	1
Andre finansielle indtægter		3.220	12
Andre finansielle omkostninger		<u>67.574</u>	<u>68</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>663.847</b>	<b>-68</b>
Skat af årets resultat	1	<u>140.514</u>	<u>-25</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>523.333</b>	<b>-43</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-756.195	-713
Årets resultat		<u>523.333</u>	<u>-43</u>
<b>Til disposition</b>		<b>-232.863</b>	<b>-756</b>
Overført til næste år		<u>-232.863</u>	<u>-756</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-232.863</b>	<b>-756</b>

## Balance 30. april

---

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.845.630</u>	<u>1.135</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.845.630</b></u>	<u><b>1.135</b></u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.725.000	1.725
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>119.140</u>	<u>116</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.844.140</b></u>	<u><b>1.841</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.689.770</b></u>	<u><b>2.976</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>141</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>141</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>12.727</b></u>	<u><b>54</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>12.727</b></u>	<u><b>194</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.702.497</b></u>	<u><b>3.170</b></u>

## Balance 30. april

---

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		-232.863	-756
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u><b>267.137</b></u>	<u><b>-256</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.115	28
Anden gæld		3.407.245	3.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.435.360</b></u>	<u><b>3.426</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.435.360</b></u>	<u><b>3.426</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.702.497</b></u>	<u><b>3.170</b></u>
Særlige poster	3		
Eventualposter m.v.	4		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	140.514	-25
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>140.514</b>	<b>-25</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	500.000	-756.195	-256.195
	Årets resultat	0	523.333	523.333
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>-232.863</b>	<b>267.137</b>

## **3 Særlige poster**

### **Tilbageførsel af tidligere nedskrivning på ejendom**

Ledelsen har vurderet at ejendommens værdi skal reguleres til den oprindelige kostpris - da det er ledelsens vurdering at denne pris giver et retvisende billede af aktivet.

## **4 Eventualposter m.v.**

### **Udskudt skat**

Selskabet har et ikke bogført skatteaktiv på kr. 150.788, som vedrører fremførbart skattemæssigt underskud.