



**Brock & Michelsen
Ejendomsselskab ApS**

Lille Frederikslund 4, 2840 Holte
CVR-nr. 25482425

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.02.2020

Gregers Brock
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Brock & Michelsen Ejendomsselskab ApS

Lille Frederikslund 4

2840 Holte

CVR-nr.: 25482425

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Gregers Brock

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Brock & Michelsen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 17.02.2020

Direktion

Gregers Brock
direktion

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Brock & Michelsen Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brock & Michelsen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 17.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom, kapitalanbringelse og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et underskud efter skat på 730 t.kr. mod et underskud på 964 t.kr. i 2018.

Selskabets ledelse anser resultatet for forventet.

Selskabets ejendom indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendommen er sat til salg, og ejendommens markedsværdi skønnes at være betydeligt højere end den bogførte værdi.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		0	50.000
Andre eksterne omkostninger		(473.494)	(849.849)
Bruttoresultat		(473.494)	(799.849)
Personaleomkostninger	1	(124.149)	(124.023)
Af- og nedskrivninger	2	(292.156)	(292.156)
Driftsresultat		(889.799)	(1.216.028)
Andre finansielle omkostninger	3	(45.594)	(20.409)
Resultat før skat		(935.393)	(1.236.437)
Skat af årets resultat	4	205.787	272.486
Årets resultat		(729.606)	(963.951)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(729.606)	(963.951)
Resultatdisponering		(729.606)	(963.951)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		12.976.582	13.268.738
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	12.976.582	13.268.738
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	20.000
Finansielle aktiver	6	20.000	20.000
Anlægsaktiver		12.996.582	13.288.738
Andre tilgodehavender		167.357	57.867
Tilgodehavender		167.357	57.867
Likvide beholdninger		246.882	763.214
Omsætningsaktiver		414.239	821.081
Aktiver		13.410.821	14.109.819

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		7.677.947	8.407.553
Egenkapital		8.177.947	8.907.553
Udskudt skat		2.025.635	2.231.422
Hensatte forpligtelser		2.025.635	2.231.422
Deposita		14.500	800.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.804	86.094
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.125.328	2.079.734
Anden gæld		5.107	5.016
Kortfristede gældsforpligtelser		3.207.239	2.970.844
Gældsforpligtelser		3.207.239	2.970.844
Passiver		13.410.821	14.109.819

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	8.407.553	8.907.553
Årets resultat	0	(729.606)	(729.606)
Egenkapital ultimo	500.000	7.677.947	8.177.947

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	4.149	4.023
	124.149	124.023
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	292.156	292.156
	292.156	292.156

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	45.594	20.409
	45.594	20.409

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	(205.787)	(272.016)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(470)
	(205.787)	(272.486)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	19.881.583	428.670
Kostpris ultimo	19.881.583	428.670
Af- og nedskrivninger primo	(6.612.845)	(428.670)
Årets afskrivninger	(292.156)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.905.001)	(428.670)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.976.582	0

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	76.600
Kostpris ultimo	76.600
Nedskrivninger primo	(56.600)
Nedskrivninger ultimo	(56.600)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebreve på samlet nom. 17.433 t.kr., som selskabet har i hænde og dermed ikke stillet til sikkerhed for forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i takt med med lejeperioden. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen, som periodiseres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og gebyrer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger med tillæg af opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Værdireguleringer føres direkte på egenkapitalen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter en Timeshare-andel som optages til anskaffelsesværdi. Der nedskrives på timeshare-andelen, såfremt denne skønnes at have lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.”

René Andersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:95070175

IP: 62.61.xxx.xxx

2020-02-17 12:48:20Z

NEM ID 

Gregers Brock

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:25482425-RID:75537107

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-02-17 13:57:51Z

NEM ID 

Gregers Brock

Dirigent

Serienummer: CVR:25482425-RID:75537107

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-02-17 13:57:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J0V0V0-ZYCWT-BJDJE-VQ8LI-T687J-LK56X

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 tidsstemplet 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/validate>