

**Bronte ApS
Toftegærdet 18 B
2800 Kongens Lyngby**

CVR-nummer: 27117406

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 28/6 2024

Rene Madelaire
dirigent

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

Selskabet

Bronte ApS
Toftægærdet 18 B
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 27 11 74 06
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rene Madelaire

Revisor

Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer
Blokken 90
3460 Birkerød

Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af konsulentvirksomhed og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Bronte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 28/6 2024

Direktion

Rene Madelaire

Til den daglige ledelse i Bronte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bronte ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisors 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.

Birkerød, den 28/6 2024

Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen
registreret revisor, FSR Danske Revisorer
mne10825

GENERELT

Årsregnskabet for Bronte ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Huslejeindtægter indregnes i henhold til lejekontrakt.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023



regnskab revision rådgivning

	2023 DKK	2022 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	162.074	-24
2 Personaleomkostninger.....	-475.408	-203
DRIFTSRESULTAT	-313.334	-227
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	847.198	828
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	402.067	216
Andre finansielle indtægter.....	64.568	31
Andre finansielle omkostninger	-114.253	-1.106
RESULTAT FØR SKAT	886.246	-258
Skat af årets resultat	-11.291	240
ÅRETS RESULTAT	874.955	-18
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	122.000	118
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-148.896	252
Overført resultat	901.851	-388
DISPONERET I ALT	874.955	-18

Penneo dokumentnøgle: SXESW-T10KQ-YXH6C-EBFB3-NQJTZ-OCM21

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2023 DKK	2022 TDKK
Investeringsejendomme	2.403.916	2.404
Materielle anlægsaktiver	2.403.916	2.404
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.578.666	1.728
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.339.007	4.206
Finansielle anlægsaktiver	5.917.673	5.934
ANLÆGSAKTIVER	8.321.589	8.338
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	100.000	0
Selskabsskat	98.272	38
Andre tilgodehavender	960.475	757
Udskudt skatteaktiv	230.939	239
Tilgodehavender	1.389.686	1.034
Likvide beholdninger	790.666	1.006
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.180.352	2.040
AKTIVER	10.501.941	10.378

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...	932.679	1.081
Overført resultat	7.720.643	6.819
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	122.000	118
EGENKAPITAL	8.900.322	8.143
Prioritetsgæld	1.368.583	1.408
Deposita	33.000	33
Langfristede gældsforpligtelser	1.401.583	1.441
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	39.411	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.925	13
Anden gæld	54.692	17
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	61.008	725
Kortfristede gældsforpligtelser	200.036	794
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.601.619	2.235
PASSIVER	10.501.941	10.378

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2023 DKK
Virksomhedskapital primo	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	1.081.575
Årets bevægelse, resultatdisponering	-148.896
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	932.679
Overført resultat, primo	6.818.792
Årets resultat	901.851
Overført resultat ultimo	7.720.643
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	117.800
Foreslået udbytte.....	122.000
Udbytte, udloddet	-117.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	122.000
EGENKAPITAL	8.900.322

Penneo dokumentnøgle: SXESW-T10KQ-YXH6C-EBFB3-NQJTZ-OCM21

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal beskæftigede personer i gns.....	1	1
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	463.391	190
Andre omkostninger til social sikring.....	12.017	13
	475.408	203
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Kursværdi børsnoterede aktier ultimo	4.339.007	4.206
Ejendomme indregnet til dagsværdi.....	2.403.916	2.404
	6.742.923	6.610
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Årets urealiseret kursgevindst eller tab indregnet i resultat	221.215	-825
	221.215	-825

Indregning investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene, forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangslej for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen føre til et fald i

2023
DKK2022
TDKK

markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentning af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændre i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Ændring af afkast krav på:

-0,25% medfører en regulering i den bogførte værdi på T.DKK 157

+0,25% medfører en regulering i den bogførte værdi på T.DKK 145

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendom som er indregnet til T.DKK 2.403, er der tinglyst realkreditgæld med T.DKK 1.446. Til sikkerhed for ejerforeningens mellemværende er der stillet ejerpantebrev T.DKK 47 til sikkerhed.

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.”

Rene Madelaire

Direktør

Serienummer: 9029989f-d067-4648-be1f-a2f148af5fed

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-01 05:33:01 UTC



Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

Serienummer: nfa@mentorrevision.dk

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-07-01 07:24:35 UTC

Rene Madelaire

Dirigent

Serienummer: 9029989f-d067-4648-be1f-a2f148af5fed

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-04 07:15:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: SXESW-T10KQ-YXH6C-EBFB3-NQJTZ-OCM21

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**