

**Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab**

Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup

CVR-nr. 27 59 41 31

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016

---

Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. juli 2016

### **Direktion**

Søren Christian Vedel

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab**

Vi har opstillet årsregnskabet for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

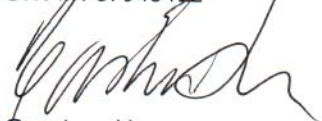
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Holbæk, den 19. juli 2016

Revisjonshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab<br>Tuborg Boulevard 12<br>2900 Hellerup |
|                      | CVR-nr.: 27 59 41 31<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank<br>Kgs. Nytorv 30<br>1050 København K                                 |
|                      | Sydbank<br>Kgs. Nytorv 30<br>1050 København K                                 |
| <b>Revisor</b>       | Revisionshuset i Holbæk ApS<br>Kalundborgvej 123<br>4300 Holbæk               |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at yde juridisk og økonomisk rådgivning, bistå med forvaltning, køb, salg og finansiering af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter. Det er tillige selskabets formål at investere i anpartskaktier og værdipapirer og fast ejendom som anlægsaktiver.

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

Ledelsen anser indtjeningen for regnskabsåret for tilfredsstillende.

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

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Broby Overdrev Ejendomsanpartsselskab for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### 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".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 finansiell 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

|                            | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger                  | 50 år           | 100 %            |
| Tekniske anlæg og maskiner | 3 - 5 år        | 0 %              |

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 gældsmetode 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

|  | 2015             | 2014<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 1 Nettoomsætning                                   | 1.843.940        | -1.007           |
| Andre driftsindtægter                              | 0                | 10               |
| Andre eksterne omkostninger                        | -16.685          | -31              |
| <b>BRUTTORESULTAT</b>                              | <b>1.827.255</b> | <b>-1.028</b>    |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver  | 0                | -6               |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                              | <b>1.827.255</b> | <b>-1.034</b>    |
| 2 Andre finansielle indtægter                      | 113.923          | 59               |
| 3 Andre finansielle omkostninger                   | -9.218           | -20              |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                  | <b>1.931.960</b> | <b>-995</b>      |
| 4 Skat af årets resultat                           | -32.129          | -73              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              | <b>1.899.831</b> | <b>-1.068</b>    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>             |                  |                  |
| Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret | 500.000          | 500              |
| Overført resultat                                  | 1.399.831        | -1.568           |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                            | <b>1.899.831</b> | <b>-1.068</b>    |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

|   | 2015             | 2014<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 5 Grunde og bygninger                                 | 1.100.120        | 1.100            |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar             | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                       | <b>1.100.120</b> | <b>1.100</b>     |
| 6 Andre værdipapirer og kapitalandele                 | 7.722            | 1.997            |
| 6 Andre tilgodehavender                               | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                      | <b>7.722</b>     | <b>1.997</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                  | <b>1.107.842</b> | <b>3.097</b>     |
| Andre tilgodehavender                                 | 5.114.532        | 2.924            |
| 7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 1.707.726        | 640              |
| <b>Tilgodehavender</b>                                | <b>6.822.258</b> | <b>3.564</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                           | <b>77.639</b>    | <b>129</b>       |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                              | <b>6.899.897</b> | <b>3.693</b>     |
| <b>AKTIVER</b>  | <b>8.007.739</b> | <b>6.790</b>     |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

|  | 2015                    | 2014<br>kr. 1000    |
|--|-------------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                       | 1.094.000               | 1.094               |
| Overført resultat                        | 6.378.770               | 4.979               |
| <b>8 EGENKAPITAL</b>                     | <b><u>7.472.770</u></b> | <b><u>6.073</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 347.012                 | 691                 |
| 9 Selskabsskat                           | 47.640                  | 26                  |
| Anden gæld                               | 140.317                 | 0                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b><u>534.969</u></b>   | <b><u>717</u></b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                | <b><u>534.969</u></b>   | <b><u>717</u></b>   |
| <b>PASSIVER</b>                          | <b><u>8.007.739</u></b> | <b><u>6.790</u></b> |
| 10 Eventualposter mv.                    |                         |                     |
| 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                         |                     |



## NOTER

|   | 2015             | 2014<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| <b>1 Nettoomsætning</b>                       |                  |                  |
| Andel avance ejendomshandler                  | 0                | 96               |
| Resultatandel Roarsholm A/S                   | 1.688.631        | -184             |
| Resultatandel Broby 7 ApS                     | -164.296         | -32              |
| Resultatandel Danske Ejendomsselskaber ApS    | 101.246          | -5               |
| Resultatandel Toldbod Anlæg A/S               | 54.354           | -677             |
| Værdiregulering værdipapirer og kapitalandele | 164.005          | -205             |
| <b>Nettoomsætning i alt</b>                   | <b>1.843.940</b> | <b>-1.007</b>    |
| <b>2 Andre finansielle indtægter</b>          |                  |                  |
| Renter, mellemregning                         | 113.923          | 59               |
| <b>Andre finansielle indtægter i alt</b>      | <b>113.923</b>   | <b>59</b>        |
| <b>3 Andre finansielle omkostninger</b>       |                  |                  |
| Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag       | 6.146            | 0                |
| Renter, kreditorer                            | 3.072            | 8                |
| Renter, lån                                   | 0                | 12               |
| <b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>   | <b>9.218</b>     | <b>20</b>        |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>               |                  |                  |
| Beregnet skat af årets resultat               | 22.129           | 26               |
| Regulering af tidligere års skat              | 10.000           | 47               |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>           | <b>32.129</b>    | <b>73</b>        |

## NOTER

|  | Grunde og bygninger                 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|-------------------------------------|---|
| <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>            |                                     |   |
| Kostpris, primo                              | 1.100.120                           | 30.000                                  |
| Kostpris 31. december 2015                   | 1.100.120                           | 30.000                                  |
| Af-/nedskrivninger, primo                    | 0                                   | -30.000                                 |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2015         | 0                                   | -30.000                                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>1.100.120</b>                    | <b>0</b>                                |
|  |                                     |   |
|  | Andre værdipapirer og kapitalandele | Andre tilgodehavender                   |
| <b>6 Andre finansielle anlægsaktiver</b>     |                                     |   |
| Kostpris, primo                              | 3.579.431                           | -806.633                                |
| Tilgang i årets løb                          | 1.844.231                           | -164.296                                |
| Afgang i årets løb                           | -3.833.333                          | 0                                       |
| Kostpris 31. december 2015                   | 1.590.329                           | -970.929                                |
| Opskrivninger, primo                         | 1.107.077                           | 0                                       |
| Opskrivninger 31. december 2015              | 1.107.077                           | 0                                       |
| Af-/nedskrivninger, primo                    | -2.689.393                          | 806.633                                 |
| Korrektion af tidligere nedskrivning         | 0                                   | 164.296                                 |
| Årets af-/nedskrivninger                     | -291                                | 0                                       |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2015         | -2.689.684                          | 970.929                                 |
| <b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>7.722</b>                        | <b>0</b>                                |

## NOTER

|  | 2015             | 2014<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| <b>7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b> |                  |                  |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse          | 1.707.726        | 640              |
|  | <u>1.707.726</u> | <u>640</u>       |

Lånet er ydet i strid med selskabslovens regler. Lånet er forrentet med 10,2%

| <b>8 Egenkapital</b>                  | Primo            | Udbetalt udbytte | Forslag til resultatdisponering | Ultimo           |
|---------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                    | 1.094.000        | 0                | 0                               | 1.094.000        |
| Overført resultat                     | 4.978.939        | 0                | 1.399.831                       | 6.378.770        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0                | -500.000         | 500.000                         | 0                |
|                                       | <u>6.072.939</u> | <u>-500.000</u>  | <u>1.899.831</u>                | <u>7.472.770</u> |

|                        | 2015          | 2014<br>kr. 1000 |
|------------------------|---------------|------------------|
| <b>9 Selskabsskat</b>  |               |                  |
| Selskabsskat, primo    | 25.511        | 0                |
| Skat af årets resultat | 22.129        | 26               |
|                        | <u>47.640</u> | <u>26</u>        |

**10 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.