

**Brittom Holding ApS**  
**Vestervænget 30, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 27 77 84 53**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/5 - 2019



Tommy Dyring Schultz  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Brittom Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 1. maj 2019

**Direktion**



Tommy Dyring Schultz

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Brittom Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brittom Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Ethiske 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.

Esbjerg, den 1. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

  
Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Brittom Holding ApS  
Vestervænget 30  
6800 Varde

CVR-nr.: 27 77 84 53  
Stiftet: 10. maj 2004  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tommy Dyring Schultz

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje anparter i danske selskaber, samt handel, investering og finansiering efter direktionens skøn, herunder indgå forretninger på de finansielle markeder samt optage lån til køb af værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 751 t.kr. mod 514 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.740 t.kr. mod 12.066 t.kr. sidste år.

Årets resultat er påvirket af ekstraordinære nedskrivninger på ejendomme.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brittom Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	1.050.000

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 af- og nedskrivninger.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>751.472</b>	<b>514.033</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.282.218	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.530.746</b>	<b>514.033</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	11.588.895
Andre finansielle indtægter	40.729	48.205
1 Øvrige finansielle omkostninger	-97.622	-80.231
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.587.639</b>	<b>12.070.902</b>
2 Skat af årets resultat	-152.000	-5.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.739.639</b>	<b>12.065.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overføres til overført resultat	0	11.960.102
Disponeret fra overført resultat	-2.847.639	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.739.639</b>	<b>12.065.902</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	4.200.000	1.379.816
4	Investeringsejendomme	16.776.875	11.128.115
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.976.875</u>	<u>12.507.931</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	533.062	533.062
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>533.062</u>	<u>533.062</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.509.937</u></b>	<b><u>13.040.993</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	10.995	4.506
	Tilgodehavender i alt	<u>10.995</u>	<u>4.506</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.299.474</u>	<u>10.714.866</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.310.469</u></b>	<b><u>10.719.372</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.820.406</u></b>	<b><u>23.760.365</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	19.579.568	22.427.206
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.812.568</u></b>	<b><u>22.658.006</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
9	Hensættelser til udskudt skat	1.041.000	889.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.041.000</u></b>	<b><u>889.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
10	Gæld til realkreditinstitutter	2.557.598	0
	Deposita	110.200	75.900
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.667.798</u>	<u>75.900</u>
	Kort del af lang gæld	80.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	22.500
	Anden gæld	196.540	114.959
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>299.040</u>	<u>137.459</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.966.838</u></b>	<b><u>213.359</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>23.820.406</u></b>	<b><u>23.760.365</u></b>

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****12 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	97.622	80.231
	<b><u>97.622</u></b>	<b><u>80.231</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	152.000	5.000
	<b><u>152.000</u></b>	<b><u>5.000</u></b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.379.816	0
Tilgang i årets løb	6.095.606	1.379.816
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.475.422</u></b>	<b><u>1.379.816</u></b>
Årets nedskrivninger	-3.275.422	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-3.275.422</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.200.000</u></b>	<b><u>1.379.816</u></b>



**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	11.128.115	11.128.115
Tilgang i årets løb	<u>5.648.760</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>16.776.875</u></b>	<b><u>11.128.115</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <b><u>16.776.875</u></b>	 <b><u>11.128.115</u></b>

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 tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

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	5
Højeste afkastprocent	5,5
Laveste afkastprocent	4,5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

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

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
4,5	18.201.191	16.776.875	1.424.316
5,5	14.891.884	16.776.875	-1.884.991

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	533.062	533.062
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>533.062</u></b>	<b><u>533.062</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>533.062</u></b>	<b><u>533.062</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	22.427.206	10.467.104
Årets overførte overskud eller underskud	-2.847.638	11.960.102
	<b><u>19.579.568</u></b>	<b><u>22.427.206</u></b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	105.800	950.000
Udloddet udbytte	-105.800	-950.000
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<b><u>108.000</u></b>	<b><u>105.800</u></b>
<b>9. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	889.000	884.000
Udskudt skat af årets resultat	152.000	5.000
	<b><u>1.041.000</u></b>	<b><u>889.000</u></b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.637.598	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.557.598</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.237.598</u>	<u>0</u>

**11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.638 t.kr., er der givet pant i en andel af investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.649 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 510 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i en andel af investeringsejendomme med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på 11.128 t.kr.

**12. Eventualposter**

Ingen.