

K/S Bromma, Sverige

**c/o Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Tronholmen 3, 2. sal, 8960
Randers SØ**

CVR-nr. 28 70 61 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2020.

Henrik Fuglsang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Bromma, Sverige.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 3. april 2020

Bestyrelse

Betina Hyttel
Formand

Henrik Fuglsang

Henrik Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Bromma, Sverige

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Bromma, Sverige for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Randers SØ, den 3. april 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Bromma, Sverige c/o Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Tronholmen 3, 2. sal 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 28 70 61 46
	Stiftet: 19. maj 2005
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Betina Hyttel, Formand Henrik Fuglsang Henrik Poulsen
Komplementar	Komplementarselskabet Bromma, Sverige ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -53 t.kr. mod 1.054 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -72 t.kr. mod 1.159 t.kr. sidste år.

Ejendommen er ikke udlejet i 2019.

Selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig positiv drift eller via tilførsel af kapital fra ejerne. Ejerne understøtter selskabets kapitalbehov til brug for selskabets løbende drift og eventuelle investeringer i det kommende regnskabår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-53.491	1.054.447
Værdiregulering af investeringsejendomme	-52.030	0
Resultat før finansielle poster	-105.521	1.054.447
Andre finansielle indtægter	44.400	118.800
Øvrige finansielle omkostninger	-10.677	-13.757
Årets resultat	-71.798	1.159.490
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.159.490
Disponeret fra overført resultat	-71.798	0
Disponeret i alt	-71.798	1.159.490

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	250.000	302.030
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>250.000</u>	<u>302.030</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>250.000</u>	<u>302.030</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.485	2.683
Tilgodehavender i alt	<u>4.485</u>	<u>2.683</u>
Likvide beholdninger	177.295	243.265
Omsætningsaktiver i alt	<u>181.780</u>	<u>245.948</u>
Aktiver i alt	<u>431.780</u>	<u>547.978</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	8.659.350	8.659.350
4	Overført resultat	<u>-11.173.698</u>	<u>-11.101.900</u>
	Egenkapital i alt	<u>-2.514.348</u>	<u>-2.442.550</u>
Gældsforpligtelser			
	Mellemregning med komplementarselskabet	59.128	59.128
	Anden gæld	<u>2.887.000</u>	<u>2.931.400</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.946.128</u>	<u>2.990.528</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.946.128</u>	<u>2.990.528</u>
	Passiver i alt	<u>431.780</u>	<u>547.978</u>

1 Kapitaltab

Noter

1. Kapitaltab

Selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via fremtidig positiv drift eller via tilførsel af kapital fra ejerne. Ejerne understøtter selskabets kapitalbehov til brug for selskabets løbende drift og eventuelle investeringer i det kommende regnskabår.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	<u>302.030</u>	<u>302.030</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>302.030</u>	<u>302.030</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>-52.030</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	<u>-52.030</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>250.000</u>	<u>302.030</u>

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.

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. Afkastkravet er fastsat til ca. 17 pct.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>8.659.350</u>	<u>8.659.350</u>
	<u>8.659.350</u>	<u>8.659.350</u>

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	-11.101.900	-12.261.390
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-71.798</u>	<u>1.159.490</u>
	<u>-11.173.698</u>	<u>-11.101.900</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Bromma, Sverige 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 og nedskrivninger.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

Balancen

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”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.