

Brunevang ApS
Skovbrinken 5
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 29409609

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2019

Dirigent

Navn: Ivar Malte Foghsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Brunevang ApS
Skovbrinken 5
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 29409609
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Ivar Malte Foghsgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Brunevang 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 07.06.2019

Direktion

Ivar Malte Foghsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brunevang ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brunevang ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 07.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19689

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat som er positivt påvirket af en regnskabsmæssig avance på 7.391 t.kr. i forbindelse med salg af ejendom samt værdiregulering af aktier med 8.609 t.kr., udviser et overskud efter skat på 19.685 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 39.729 t.kr. og en egenkapital på 16.088 t.kr. Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2019.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Nettoomsætning		2.372.382	2.577
Andre driftsindtægter		113.212	0
Andre eksterne omkostninger		(189.531)	(96)
Ejendomsomkostninger		<u>(74.818)</u>	<u>(2)</u>
Bruttoresultat		2.221.245	2.479
Af- og nedskrivninger	1	<u>7.390.874</u>	<u>(444)</u>
Driftsresultat		9.612.119	2.035
Andre finansielle indtægter		12.996.841	5.308
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.704.291)</u>	<u>(795)</u>
Resultat før skat		19.904.669	6.548
Skat af årets resultat	2	<u>(220.000)</u>	<u>(110)</u>
Årets resultat		19.684.669	6.438
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		9.000.000	0
Overført resultat		<u>10.684.669</u>	<u>6.438</u>
		19.684.669	6.438

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Grunde og bygninger		278.870	13.764
Materielle anlægsaktiver	3	278.870	13.764
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.099.816	0
Finansielle anlægsaktiver	4	27.099.816	0
Anlægsaktiver		27.378.686	13.764
Aktiver bestemt for salg		5.153.560	0
Varebeholdninger		5.153.560	0
Udskudt skat		0	220
Andre tilgodehavender		3.544.936	765
Tilgodehavender		3.544.936	985
Likvide beholdninger		3.651.661	8.496
Omsætningsaktiver		12.350.157	9.481
Aktiver		39.728.843	23.245

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		325.001	325
Overført overskud eller underskud		15.762.886	5.078
Egenkapital		16.087.887	5.403
Deposita		0	1.154
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.154
Bankgæld		7.500.000	7.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.250	42
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.501	0
Anden gæld		16.029.205	8.346
Periodeafgrænsningsposter		0	765
Kortfristede gældsforpligtelser		23.640.956	16.688
Gældsforpligtelser		23.640.956	17.842
Passiver		39.728.843	23.245
Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorer krav	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	325.001	5.078.217	5.403.218
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(9.000.000)	(9.000.000)
Årets resultat	0	19.684.669	19.684.669
Egenkapital ultimo	325.001	15.762.886	16.087.887

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	489
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>(7.390.874)</u>	<u>(45)</u>
	<u>(7.390.874)</u>	<u>444</u>
	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>220.000</u>	<u>110</u>
	<u>220.000</u>	<u>110</u>
		Grunde og bygninger kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		15.005.363
Afgange		<u>(14.726.493)</u>
Kostpris ultimo		<u>278.870</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.240.643)
Tilbageførsel ved afgang		<u>1.240.643</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>278.870</u>

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1
Tilgange	<u>18.490.476</u>
Kostpris ultimo	<u>18.490.477</u>
Dagsværdireguleringer	<u>10.847.126</u>
Opskrivninger ultimo	<u>10.847.126</u>
Dagsværdireguleringer	<u>(2.237.787)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(2.237.787)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.099.816</u>

5. Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditors krav

Anne-Sofie Elisabeth Lucan, Selskabet 10 november 2015 ApS og Glenlyon ApS, der har hver især har et tilgodehavende på 2.656.326 kr. inkl. renter, i alt 7.968.978 kr. pr. 31.12.2018 hos Brunevang ApS. Disse indregnes som anden kortfristet gæld og træder tilbage overfor selskabets øvrige kreditorer, således at der ikke afdrages på disse tilgodehavender før selskabet har positiv likviditet hertil.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fox1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bjørnevej 7 A

Til sikkerhed for bankgæld (maksimeret til 10.000.000 kr.) er deponeret ejerpantebrev nom. 7.000.000 kr. og 4.650.000 kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 278.870 kr.

Selskabet har stillet sikkerhed i unoterede værdipapirer, med en bogført værdi på 2 kr. for selskaberne Labflex Holding ApS og Labflex A/S' mellemværender med bankforbindelser.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Fox1 ApS, Skovbrinken 5, 2920 Charlottenlund, CVR-nr.: 37 31 94 22.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Huslejeindtægterne er periodiseret således at de svarer til lejeperioden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med Fox1 ApS og alle deres danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

Varebeholdninger

Ejendomme bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere og inderregnes som varebeholdninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.