



## Brunevang ApS

Skovbrinken 5  
2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 29409609

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.09.2020

---

**Ivar Malte Foghsgaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Brunevang ApS

Skovbrinken 5

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 29409609

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 08.09.2020

**Direktion**

**Ivar Malte Foghsgaard**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Brunevang ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brunevang ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. Fejlinformationer 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 brugerne 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:

- 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 anvendte 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 blandt andet 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 08.09.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Torben Skov**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19689

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 25.772 t.kr. mod 19.685 t.kr. sidste år, hvilket ledelsen anser for meget tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag på globalt plan udbrudt virusepidemi (COVID-19), hvilket bl.a. har haft negativ påvirkning på de globale børsmarkeder. Det er dog ledelsens opfattelse at selv store negative effekter heraf, ikke vil påvirke selskabets evne til at fortsætte driften.

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



# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(610.335)</b>	<b>2.221.245</b>
Personaleomkostninger	1	(701.923)	0
Af- og nedskrivninger	2	1.648.090	7.390.874
<b>Driftsresultat</b>		<b>335.832</b>	<b>9.612.119</b>
Andre finansielle indtægter		25.841.733	12.996.841
Andre finansielle omkostninger		(405.812)	(2.704.291)
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.771.753</b>	<b>19.904.669</b>
Skat af årets resultat	3	0	(220.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>25.771.753</b>	<b>19.684.669</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	9.000.000
Overført resultat		25.771.753	10.684.669
<b>Resultatdisponering</b>		<b>25.771.753</b>	<b>19.684.669</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		278.870	278.870
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>278.870</b>	<b>278.870</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		33.595.072	27.099.816
Andre tilgodehavender		6.630.974	0
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>40.226.046</b>	<b>27.099.816</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.504.916</b>	<b>27.378.686</b>
Aktiver bestemt for salg		0	5.153.560
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>5.153.560</b>
Andre tilgodehavender		10.573.079	3.544.936
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.573.079</b>	<b>3.544.936</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.994.161</b>	<b>3.651.661</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.567.240</b>	<b>12.350.157</b>
<b>Aktiver</b>		<b>58.072.156</b>	<b>39.728.843</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		325.001	325.001
Overført overskud eller underskud		41.534.639	15.762.886
<b>Egenkapital</b>		<b>41.859.640</b>	<b>16.087.887</b>
Bankgæld		7.521.467	7.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		206.597	62.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.770	49.501
Anden gæld		8.481.682	16.029.205
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.212.516</b>	<b>23.640.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.212.516</b>	<b>23.640.956</b>
<b>Passiver</b>		<b>58.072.156</b>	<b>39.728.843</b>

Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Koncernforhold	8

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	325.001	15.762.886	16.087.887
Årets resultat	0	25.771.753	25.771.753
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>325.001</b>	<b>41.534.639</b>	<b>41.859.640</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	693.030	0
Andre omkostninger til social sikring	8.893	0
	<b>701.923</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>0</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(1.648.090)	(7.390.874)
	<b>(1.648.090)</b>	<b>(7.390.874)</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	0	220.000
	<b>0</b>	<b>220.000</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	278.870
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>278.870</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>278.870</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	18.490.477	0
Tilgange	2.070.831	6.630.974
Afgange	(4.233.027)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.328.281</b>	<b>6.630.974</b>
Opskrivninger primo	10.847.126	0
Dagsværdireguleringer	8.657.452	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.504.578</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(2.237.787)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.237.787)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.595.072</b>	<b>6.630.974</b>

## 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.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve nom. 7.000.000 kr. og 4.650.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er i eget behold.

## 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

### 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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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



**Tilgodehavender**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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