

**Brønshøj Ejendomme ApS  
Enigheds Alle 19  
2700 Brønshøj**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 29779511**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2016



Carsten Alexis Wichmann Wernebo  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsepåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>10</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>11</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>12</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>13</b>
<b>Noter</b>	<b>14</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>15</b>

**Selskab** Brønshøj Ejendomme ApS  
Enigheds Alle 19  
2700 Brønshøj

CVR. nr.: 29779511

**Direktion** Carsten Alexis Wichmann Wernebo

**Revisor** TimeVision Frederiksberg

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været administration af ejendomme.

## **Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter**

Værdiansættelsen af ejendommen er målt til kostpris fratrukket afskrivninger pr. 31. december 2015. Denne vurdering fastholdes, da lejeindtægternes størrelse anses for at være tilstrækkelige. Moderselskab og ledelsen har givet tilsagn om økonomisk støtte til driften i 2016 såfremt det bliver nødvendigt

## **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Brønshøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

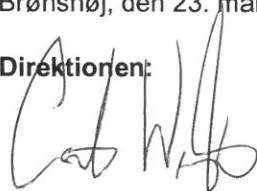
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 23. marts 2016

**Direktionen:**



Carsten Alexis Wichmann Wernebo

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Brønshøj Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brønshøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

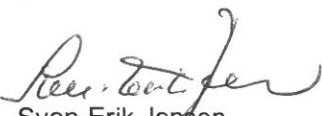
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 23. marts 2016

### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR. nr.: 31 94 35 82



Sven-Erik Jensen  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen er huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:  
Grunde og bygninger

Brugstid  
100 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.



### **Skyldig skat 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 opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## Resultatopgørelse

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>538.687</b>	<b>524.955</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-76.050	-76.050
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>462.637</b>	<b>448.905</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	25.976	0
Andre finansielle indtægter	266	3.117
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-30.576	-34.995
Andre finansielle omkostninger	-149.258	-107.772
<b>Resultat før skat</b>	<b>309.045</b>	<b>309.255</b>
Skat af årets resultat	-70.323	-75.500
<b>Årets resultat</b>	<b>238.722</b>	<b>233.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	238.722	233.755
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>238.722</b>	<b>233.755</b>

## Balance

---

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2015</b>		
Grunde og bygninger	6.920.538	6.996.588
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.920.538</b>	<b>6.996.588</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.920.538</b>	<b>6.996.588</b>
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.030.015	0
Udsudte skatteaktiver	24.808	27.004
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.054.823</b>	<b>27.004</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>226.366</b>	<b>791.642</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.281.189</b>	<b>818.646</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.201.727</b>	<b>7.815.234</b>
<hr/>		

## Balance

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.297.865	1.059.143
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.422.865</b>	<b>1.184.143</b>
<hr/>		
1 Kreditinstitutter	5.419.226	5.460.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.419.226</b>	<b>5.460.000</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	85.774	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.049.787	945.907
Selskabsskat	68.127	73.304
Anden gæld	139.698	135.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.359.636</b>	<b>1.171.091</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.778.862</b>	<b>6.631.091</b>
<hr/>		
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.201.727</b>	<b>7.815.234</b>

## Egenkapitaloppgørelse

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

2015  
DKK2014  
DKK

### Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	1.184.143	950.388
Overført resultat	238.722	233.755
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.422.865</b>	<b>1.184.143</b>

### Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	1.059.143	825.388
Overført via resultatdisponering	238.722	233.755
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>1.297.865</b>	<b>1.059.143</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.422.865</b>	<b>1.184.143</b>

**1 Kreditinstitutter**

BRF Kredit	0	5.460.000
Nykredit	2.975.000	0
Nykredit	1.895.000	0
Nykredit	635.000	0
Andel der forfalder inden 1 år, overført til kortfristet gæld	-85.774	0
<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>5.419.226</b>	<b>5.460.000</b>

Af den langfristede del af gæld til kreditinstitutter DKK 5.505.000 forfalder DKK 5.064.126 efter 5 år.

### **Usikkerhed om fortsat drift**

Der er nogen usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til regnskabets side 11 og 12, hvoraf det fremgår, at selskabets kortfristede forpligtelser oversteg omsætningsaktiver med 78.9447 den 31. december 2015, dog har moderselskab og ledelsen givet tilsagn om indskud af kapital til at opretholde den daglige drift og betaling af selskabets forpligtelser, derfor aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen

### **Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for lån i Nykredit er der stillet ejerpantebrev opr. stor kr. 5.505.000 i ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 8 matr. nr. 0061, Snarens Kvarter, København.

Til sikkerhed for andet mellemværende i Nykredit Bank er der stillet ejerpantebrev opr. stor kr. 340.000 og 160.000 i ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 8 matr. nr. 0061, Snarens Kvarter, København.

Til sikkerhed for fællesudgifter overfor Ejerforeningen er der stillet ejerpantebrev opr. stor kr. 10.000 i ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 8 matr. nr. 0061, Snarens Kvarter, København.

### **Leje- og leasingforpligtelser**

Ingen.