

**Brønnum Ejendomsinvest ApS**

Suså Landevej 117  
4171 Glumsø  
CVR-nr. 36 93 93 62

**Årsrapport 2017**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2018

---

Dirigent, Signe Brønnum

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegning</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brønnum Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glumsø, den 20. juni 2018

### Direktionen

---

Signe Brønnum

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Brønnum Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brønnum Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 20. juni 2018

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr.: 28 99 13 55

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34455

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Brønnum Ejendomsinvest ApS Suså Landevej 117 4171 Glumsø  CVR-nr.: 36 93 93 62 Stiftet: 26. juni 2015 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Signe Brønnum
<b>Revisor</b>	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
<b>Moderselskab (ultimate)</b>	Brønnum Holding 2015 ApS, 100% ejet Suså Landevej 117 4171 Glumsø

## Ledelsesberetning

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 36.795. Balancen viser en egenkapital på kr. 510.931.

Årets resultat anses som acceptabelt.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Brønnum Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Regnskabspraksis - fortsat

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne selskaber i Danmark. Brønnum Holding 2015 ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af Brønnum Holding 2015 ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.



## Regnskabspraksis - fortsat

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>149.790</b>	<b>33.678</b>
1 Personaleomkostninger	0	-392.569
Afskrivninger	-18.250	-12.500
Andre driftsomkostninger	-68.611	-126.266
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>62.929</b>	<b>-497.657</b>
Finansielle omkostninger	-21.400	-17.740
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>41.529</b>	<b>-515.397</b>
2 Skat af årets resultat	-4.734	114.559
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>36.795</b>	<b>-400.838</b>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	159.417
Overført resultat	36.795	-560.255
<b>FORDELT</b>	<b>36.795</b>	<b>-400.838</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Grunde og bygninger	<u>2.543.479</u>	<u>1.239.049</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.543.479</u></b>	<b><u>1.239.049</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>2.543.479</u></b>	<b><u>1.239.049</u></b>
Andre tilgodehavender	224.456	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	111.697
Udskudte skatteaktiver	<u>4.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>228.456</u></b>	<b><u>111.697</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>11.136</u></b>	<b><u>81.590</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>239.592</u></b>	<b><u>193.287</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>2.783.071</u></u></b>	<b><u><u>1.432.336</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	460.931	424.136
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>159.417</u>
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b><u>510.931</u></b>	<b><u>633.553</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>120.560</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>120.560</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	511.925
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>974</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>512.899</u></b>
Kreditinstitutter	154.797	0
<b>4 Selskabsskat</b>	<b>146.036</b>	<b>16.742</b>
Anden gæld	<u>1.971.307</u>	<u>148.582</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.272.140</u></b>	<b><u>165.324</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>2.272.140</u></b>	<b><u>678.223</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>2.783.071</u></b>	<b><u>1.432.336</u></b>
<b>6 Eventualposter m.v.</b>		

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Løn og gager	0	392.569	
	<b>0</b>	<b>392.569</b>	
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	1	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat	129.294	16.742	
Regulering af udskudt skat	-124.560	-131.301	
	<b>4.734</b>	<b>-114.559</b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	50.000	424.136	159.417
Udbetalt udbytte	0	0	-159.417
Forslag til resultatdisponering	0	36.795	0
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>460.931</b>	<b>0</b>

## Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat, primo	16.742	16.742
<b>Skyldig skat vedrørende tidligere år</b>	<b>16.742</b>	<b>16.742</b>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	129.294	0
<b>Skyldig selskabsskat</b>	<b><u>146.036</u></b>	<b><u>16.742</u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	511.925	0	0	0
	<b><u>511.925</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 6 Eventualposter m.v.

### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Signe Ølsegaard Brønnum

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-142076313782

IP: 91.215.xxx.xxx

2018-06-20 18:27:25Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 2.109.xxx.xxx

2018-06-20 18:28:10Z

NEM ID 

## Signe Ølsegaard Brønnum

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-142076313782

IP: 91.215.xxx.xxx

2018-06-20 18:29:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4W25H-GLNYM-7M01P-6J7LC-WAYXH-0P235

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>