

Real Danmark ApS

Kongens Nytorv 28, 1
1050 København K
CVR-nr. 36953845

Årsrapport 06.07.2015 - 31.12.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.04.2017

Dirigent

Navn: Henrik Frisch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Real Danmark ApS
Kongens Nytorv 28, 1
1050 København K

CVR-nr.: 36953845
Hjemsted: København
Regnskabsår: 06.07.2015 - 31.12.2016

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk
Henrik Frisch

Direktion

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Henrik Wessmann Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 06.07.2015 - 31.12.2016 for Real Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 06.07.2015 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27.04.2017

Direktion

Klaus Thorsten Wollesen Lund Henrik Wessmann Jensen

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk Henrik Frisch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Real Danmark ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Real Danmark ApS for regnskabsåret 06.07.2015 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 06.07.2015 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover 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.

Aarhus, den 27.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er et overskud på 14.007 t.kr. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Siden balancedagen er der ændret i ejerkredsen, således at selskabet nu ejes 100% af Dansk Svensk Ejendomsinvestering ApS.

Ledelsen forventer, at der i 2017 vil være væsentlig aktivitet og heraf positiv udvikling i resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(6.170)</u>
Driftsresultat		(6.170)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>14.012.913</u>
Resultat før skat		14.006.743
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>14.006.743</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.012.913
Overført resultat		<u>(6.170)</u>
		<u>14.006.743</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>14.062.913</u>
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>14.062.913</u>
Anlægsaktiver		<u>14.062.913</u>
Aktiver		<u>14.062.913</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.012.913
Overført overskud eller underskud		<u>(6.170)</u>
Egenkapital		<u>14.056.743</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000
Anden gæld		<u>3.170</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.170</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.170</u>
Passiver		<u>14.062.913</u>
Eventualforpligtelser	2	

Egenkapitaloppgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	14.012.913	(6.170)	14.006.743
Egenkapital ultimo	50.000	14.012.913	(6.170)	14.056.743

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
1. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	50.000
Kostpris ultimo	50.000
Andel af årets resultat	14.012.913
Opskrivninger ultimo	14.012.913
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.062.913

Selskabets kapitalandele i datterselskabet, Brønsholm ApS, indregnes i årsregnskabet efter indre værdis metode.

I årsregnskabet for Brønsholm ApS indgår investeringsejendomme, som måles til dagsværdi på baggrund af købstilbud fra uafhængig tredjepart. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, hvormed dagsværdien kan afvige fra ejendommens faktiske værdi. Vi henviser til årsregnskabet for Brønsholm ApS for yderligere omtale heraf.

De udøvede regnskabsmæssige skøn over ejendommens dagsværdi har afledt effekt på måling af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Brønsholm ApS	København	ApS	100,0

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015/16 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 6. juli 2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Indeværende årsregnskab omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten ikke indeholder sammenligningstal.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

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 alle 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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