

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2018

Dirigent

Navn: Henrik Frisch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Real Danmark ApS
Kongens Nytorv 28, 1
1050 København K

CVR-nr.: 36953845
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk
Henrik Frisch

Direktion

Klaus Thorsten Wollesen Lund, direktør
Henrik Wessmann Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11.06.2018

Direktion

Klaus Thorsten Wollesen Lund
direktør

Henrik Wessmann Jensen
direktør

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 01.01.2017 - 31.12.2017. 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 11.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er et underskud på 4.555 t.kr. Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at der i 2018 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(51.750)	(6.170)
Driftsresultat		(51.750)	(6.170)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.502.379)	14.012.913
Andre finansielle indtægter	2	897.761	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(898.718)	0
Resultat før skat		(4.555.086)	14.006.743
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(4.555.086)	14.006.743
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(4.502.379)	14.012.913
Overført resultat		(52.707)	(6.170)
		(4.555.086)	14.006.743

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.560.534	14.062.913
Finansielle anlægsaktiver	3	9.560.534	14.062.913
Anlægsaktiver		9.560.534	14.062.913
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.649.011	0
Tilgodehavender		27.649.011	0
Omsætningsaktiver		27.649.011	0
Aktiver		37.209.545	14.062.913

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.510.534	14.012.913
Overført overskud eller underskud		(58.877)	(6.170)
Egenkapital		9.501.657	14.056.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.698.718	0
Anden gæld	4	3.170	3.170
Kortfristede gældsforpligtelser		27.707.888	6.170
Gældsforpligtelser		27.707.888	6.170
Passiver		37.209.545	14.062.913
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	14.012.913	(6.170)	14.056.743
Årets resultat	0	(4.502.379)	(52.707)	(4.555.086)
Egenkapital ultimo	50.000	9.510.534	(58.877)	9.501.657

Noter

	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>897.761</u>	<u>0</u>
	<u>897.761</u>	<u>0</u>
		<u>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>50.000</u>
Kostpris ultimo		<u>50.000</u>
Opskrivninger primo		14.012.913
Andel af årets resultat		<u>(4.502.379)</u>
Opskrivninger ultimo		<u>9.510.534</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>9.560.534</u>

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.

Noter

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

	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
4. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	3.170	3.170
	3.170	3.170

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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 kildeskat 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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).

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.

Tilgodehavender

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

Andre finansielle forpligtelser

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