

**Brønsholm ApS**  
Kongens Nytorv 28, 1.  
1050 København K  
CVR-nr. 36954000

**Årsrapport 06.07.2015 -  
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.04.2017

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Frisch

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Brønsholm ApS  
Kongens Nytorv 28, 1.  
1050 København K

CVR-nr.: 36954000

Stiftet: 06.07.2015

Hjemsted: København

Regnskabsår: 06.07.2015 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Henrik Frisch  
Jan Severin Sølbæk

### Direktion

Klaus Thorsten Wollesen Lund  
Henrik Wessmann Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 06.07.2015 - 31.12.2016 for Brønsholm 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

Henrik Frisch

Jan Severin Sølbæk

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Brønsholm ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brønsholm 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 udvikling, handel med og opførelse af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 14.013 t.kr. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at der i 2017 vil være væsentlige aktiviteter 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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(615.184)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>20.900.000</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20.284.816</b>
Andre finansielle indtægter		316.264
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(2.631.167)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.969.913</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(3.957.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>14.012.913</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>14.012.913</u>
		<b><u>14.012.913</u></b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		62.312.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>62.312.806</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>62.362.806</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.195.035
Andre tilgodehavender		1.388.244
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.583.279</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.583.279</b>
<b>Aktiver</b>		<b>65.946.085</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>14.012.913</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>14.062.913</u></b>
Udskudt skat		<u>3.957.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.957.000</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		<u>24.511.032</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>24.511.032</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		308.968
Bankgæld		22.021.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.054.292
Anden gæld		<u>30.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.415.140</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>47.926.172</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>65.946.085</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	14.012.913	14.012.913
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>14.012.913</b>	<b>14.062.913</b>

## Noter

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	1.506.447
Renteomkostninger i øvrigt	1.113.316
Valutakursreguleringer	2.843
Øvrige finansielle omkostninger	8.561
	<b>2.631.167</b>

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Ændring af udskudt skat	3.957.000
	<b>3.957.000</b>

	<b>Investe- rings- ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	41.412.806
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.412.806</b>
Årets opskrivninger	20.900.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>20.900.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>62.312.806</b>

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>

## Noter

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

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i den af selskabet ejede grund, som er opført under investeringsejendomme via en ejerpantebrev på 30 mio.kr.

Der er afgivet transport i offentlige tilgodehavender på maksimalt 8 mio.kr. over for Sparkassen Sjælland.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal i regnskabet.

### 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 andre eksterne omkostninger.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og el.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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 moderselskabet og dets dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres på grundlag af uafhængig vurdering fra tredjemand.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

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