

Brønsholm ApS

Strandvejen 58, 3.
2900 Hellerup

CVR-nr. 36954000

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 26. juni 2024

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Dirgent

FRANMÆDDELSE: WFFB8U1-@MKEEFFRKSZ85VQYHEBNG-4P72X@EDIFCJ

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Brønsholm ApS
Strandvejen 58, 3.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 36954000

Direktion

Kristoffer Emil Eriksen

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk
Klaus Thorsten Wollesen Lund
Teddy Brandt Kierkegaard

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, handel med og opførelse af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -64.575.209 mod DKK -5.274.691 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -36.396.360.

Udviklingsprojektet forventes nu at give et underskud. Det forventede underskud kan henføres til væsentlige ekstraregninger, der ikke er indeholdt i totalentreprisen, herunder bortskaffelse af jord og fundering i blød jord. Hertil er projektet ramt af væsentlig forsinkelse grundet forsinkede leverancer fra tredjeparter.

Projekt og handelsejendomme er optaget til forventet nettorealisation hvilket har medført en nedskrivning i året på DKK -62.170.054. Værdien er baseret på et skøn og er således behæftet med usikkerhed som beskrevet i note 1 i regnskabet.

Den forventede udvikling

Det er fortsat forventningen at kunne realisere projektet og opføre boligerne med henblik på udlejningen. Når boligerne er udlejet, frasælges boligerne som udlejningsejendom.

Der har tidligere været indgået en aftale om salg af ejendommene. Aftalen ønskede køber at trække sig fra, grundet forsinkelse i opførelsen af boligerne. Gennem forhandling lykkedes det at få en fornuftig udtrædelsesaftale på plads.

Der er indgået forhåndsaf tale med en ny potentiel køber. Forhandlingerne er i en afsluttende fase og yderst konstruktive.

Salget forventes at gennemføres i etaper fra medio 2024 hvor långivere indfries i takt med salg.

Som følge af den negative egenkapital forventes det ikke at yderste långiver indfries fuldt ud. Endelig indfrielse af selskabets långivere afhænger endvidere af salget af boliger og er således behæftet med usikkerhed.

Såvel selskabets kapitalejere som selskabets långivere er bekendt med dette.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Brønsholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 11. juni 2024

I direktionen

Kristoffer Emil Eriksen
Administrerende Direktør

I bestyrelsen

Jan Severin Sølbæk
Formand

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Bestyrelsesmedlem

Teddy Brandt Kierkegaard
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Brønsholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brønsholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets projekt- og handelsejendomme t.kr. 349.336. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Søborg, den 11. juni 2024

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af andre tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Projekt- og handelsejendomme

Ejendomme til videresalg værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter udvoer anskaffelsespris, de direkte henførbare omkostninger der i byggeperioden er medgået til projektet herunder finansielle omkostninger til finansiering af opførelsen. Nedskrivning til nettorealiseringspris foretages under posten Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Forhøjelser af anpartskapitalen indregnes direkte på egenkapitalen med fradrag af tilhørende transaktionsomkostninger.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Dansk Svensk Ejendomsinvestering ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse til at yde levering af services i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-1.751.580	-824.157
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		-62.170.054	-3.829.946
Resultat af primær drift		-63.921.634	-4.654.103
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-12.352	-8.000
Finansielle indtægter	2	2.054.677	335.751
Nedskrivning af finansielle aktiver		-560.870	0
Finansielle omkostninger	3	-2.135.030	-715.594
Resultat før skat		-64.575.209	-5.041.946
Skat af årets resultat	4	0	-232.745
Årets resultat		-64.575.209	-5.274.691

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-64.575.209	-5.274.691
Årets resultat	-64.575.209	-5.274.691

Aktiver

	Note	31-12-2023 DKK	31-12-2022 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.648	32.000
Finansielle anlægsaktiver	5	19.648	32.000
Anlægsaktiver		19.648	32.000
Projekt- og handelsejendomme		349.336.396	226.577.217
Varebeholdninger	6, 8	349.336.396	226.577.217
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		838.207	43.244
Andre tilgodehavender		74	411.661
Periodeafgrænsningsposter		23.005	389.504
Tilgodehavender		861.286	844.409
Likvide beholdninger		14.141.111	109.253.212
Omsætningsaktiver		364.338.793	336.674.838
Aktiver i alt		364.358.441	336.706.838

Passiver

	Note	31-12-2023 DKK	31-12-2022 DKK
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-36.796.360	27.778.849
Egenkapital		-36.396.360	28.178.849
Gæld til kreditinstitutter		0	67.510.132
Anden gæld		120.262.900	215.466.766
Langfristede gældsforpligtelser	7	120.262.900	282.976.898
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		251.772.676	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		975.041	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.212.147	11.019.054
Anden gæld		14.532.037	14.532.037
Kortfristede gældsforpligtelser		280.491.901	25.551.091
Gældsforpligtelser		400.754.801	308.527.989
Passiver i alt		364.358.441	336.706.838
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	50.000	-1.042.472	-992.472
Kapitalforhøjelser	350.000	34.096.012	34.446.012
Overført via resultatdisponeringen		-5.274.691	-5.274.691
Egenkapital pr. 1. januar 2023	400.000	27.778.849	28.178.849
Overført via resultatdisponeringen		-64.575.209	-64.575.209
Egenkapital pr. 31. december 2023	400.000	-36.796.360	-36.396.360

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets projekt- og handelsejendomme er indregnet til en værdi på t.kr. 349.336 efter en nedskrivning på t.kr. 62.170 i året.

Værdien er baseret på at omkostningerne til færdiggørelse af byggeriet kan holdes indenfor det opdaterede omkostningsbudget, samt at salg af byggeriet kan realiseres som forventet.

Efter aftale med Fredensborg forsyning, er der på grunden opført et regn- og spildevandsbassin. Når regn- og spildevandsbassin står færdigt, købes det af Fredensborg forsyning. Udformningen af bassinet har ændret format undervejs, efter ønske fra Fredensborg forsyning. Samtidigt har byggeriet været udfordret af store mængde nedbør under opførelsen. Det har medført øget omkostninger. Prisen på regn- og spildevandsbassin forventes at skulle afgøres ved taksation. Vi har løbende dialog med Fredensborg forsyning.

Det er ledelsens forventning, at omkostninger kan holdes indenfor det opdaterede budget, så der ikke er yderligere nedskrivningsbehov.

Der er som grundlag for regnskabet, i det opdaterede budget, indregnet en forventet lejeindtægt frem til salg og en forventet salgspris. Kan boligerne mod forventning, ikke lejes, ud som for forudsat i budgettet, vil indtjeningen være lavere end budgetteret. Salgsprisen af ejendommene fastsættes ud fra den husleje, som boligerne udlejes til. Den forhandlede salgspris kan variere +/- 5 mio. kr., beregnet ud fra lejeindtægten. Salget effektueres når en opnået andel af boligerne er udlejet.

2. Finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.112	16.132
Andre finansielle indtægter	2.041.565	319.619
I alt	<u>2.054.677</u>	<u>335.751</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	701.134
Øvrige finansielle omkostninger	25.235.455	11.371.930
Aktiveret under ejendomme til videresalg	-23.100.425	-11.357.470
I alt	<u>2.135.030</u>	<u>715.594</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	0	0		
Skat af årets resultat	0	0	0	232.745
Skyldig pr. 31. december 2023	0	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			0	232.745

5. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	40.000	40.000	40.000
Kostpris pr. 31. december 2023	40.000	40.000	40.000
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	-8.000	-8.000	0
Årets opskrivninger	-12.352	-12.352	-8.000
Opskrivninger pr. 31. december 2023	-20.352	-20.352	-8.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	19.648	19.648	32.000

6. Varebeholdninger

Der er pr. 31-12-2023 følgende forskelle mellem varebeholdningernes kostpris (indregnet værdi) og genanskaffelsesværdi:

	Regnskabs- mæssig værdi	Årets nedskrivning	Kostpris før nedskrivninger	Genanskaf- felsesværdi	Forskelsværdi mellem kostpris og genanskaffelsesværdi
Projekt og handelsejendomme	349.336.396	-62.170.054	415.336.396	349.336.396	45.100.000
				2023	2022
				DKK	DKK
Der er i året indregnet ren- ter med				23.100.425	11.357.470

Noter, fortsat

7. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	116.645.911	67.510.132
Anden gæld	<u>255.389.665</u>	<u>215.466.766</u>
I alt	<u>372.035.576</u>	<u>282.976.898</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til kreditinstitutter	116.645.911	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>135.126.765</u>	<u>0</u>
I alt	<u>251.772.676</u>	<u>0</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2023</u>	
	<u>Nominel værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i selskabets projekt og handelsejendomme er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	100.000.000	349.336.396
Ejerpantebreve i selskabets projekt og handelsejendomme er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	140.000.000	349.336.396
Likvid beholdninger er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	116.400.000	12.213.756
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut og øvrige långivere		19.648

Noter, fortsat

9. Eventualaktiver

2023

DKK

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af udnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar

15.391.788

10. Eventualforpligtelser

Brønsholm ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Jan Severin Sølbæk

Bestyrelsesformand

Serienummer: d746e9d5-ba9e-4950-b41e-cee7e08ac739

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-11 09:35:34 UTC



Teddy Brandt Kierkegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7ee1889d-2e47-4f2b-9ad7-3fa7c415029b

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-11 09:47:34 UTC



Kristoffer Emil Eriksen

Adm. direktør

Serienummer: 7a92c41a-7568-4898-87f5-3d0822a11fad

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-06-11 11:10:50 UTC



Klaus Thorsten Wollesen Lund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-06-13 14:44:01 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-13 19:13:29 UTC



FFamreodotokumærrttædfe:WfR8AUF-QWKEEFFR6Z85VQYHEBNG-4F75XQ@KIDJFCJ

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 tidsstempelt 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/validator**

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.”

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Dirigent

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-06-28 13:03:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: WB3U1-0VKEU-FN528-V3X4G-CYP5D-QHMF2

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 tidsstempelt 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/validator>**