

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

BRØNSHOLM APS

Søllerødvej 64

2840 Holte

CVR-nr. 36 95 40 00

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 8/6 2021

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	15
Noter	16-18

Selskab

Brønsholm ApS
Søllerødvej 64
2840 Holte

CVR-nr. 36 95 40 00

5. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk

Revision

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

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor
Stig Kofoed, Revisor, cand.merc.aud.

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på t.kr. 3.213, hvilket var forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15. april 2021

I direktionen

Klaus Thorsten Wollesen Lund
Direktør

I bestyrelsen

Jan Severin Sølbæk
Formand

Til kapitalejeren i Brønsholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brønsholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 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.

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 væsentlig 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 15. april 2021

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne23408

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning 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. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Dansk Svensk Ejendomsinvestering ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens 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.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Ejendomme til videresalg**

Ejendomme til videresalg værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter udover anskaffelsespris, de direkte henførbare omkostninger der i byggeperioden er medgået til projektet.

Tilgodehavender

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

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-591.444	-549.014
1 Andre finansielle indtægter	32.658	68.581
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.560.002</u>	<u>-3.329.852</u>
RESULTAT FØR SKAT	-4.118.788	-3.810.285
3 Skat af årets resultat	<u>905.899</u>	<u>838.122</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-3.212.889</u></u>	<u><u>-2.972.163</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>-3.212.889</u>	<u>-2.972.163</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-3.212.889</u></u>	<u><u>-2.972.163</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6 Ejendomme til videresalg	<u>76.869.889</u>	<u>76.146.707</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>76.869.889</u>	<u>76.146.707</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	595.447	554.814
Andre tilgodehavender	354.183	837.254
Periodeafgrænsningsposter	<u>223.279</u>	<u>224.172</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.172.909</u>	<u>1.616.240</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>12.354.694</u>	<u>13.981.046</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>90.397.492</u>	<u>91.743.993</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>90.397.492</u></u>	<u><u>91.743.993</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.524.402	5.737.291
EGENKAPITAL	2.574.402	5.787.291
3 Hensættelse til udskudt skat	721.004	1.626.903
HENSATTE FORPLIGTELSE	721.004	1.626.903
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.137.114	29.933.097
Anden gæld	55.362.211	53.154.207
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	86.499.325	83.087.304
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	299.211	1.242.495
Anden gæld	303.550	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	602.761	1.242.495
GÆLDSFORPLIGTELSE	87.102.086	84.329.799
PASSIVER I ALT	90.397.492	91.743.993
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	8.709.454	8.759.454
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-2.972.163</u>	<u>-2.972.163</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	50.000	5.737.291	5.787.291
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-3.212.889</u>	<u>-3.212.889</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>2.524.402</u></u>	<u><u>2.574.402</u></u>

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.658	21.141
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>47.440</u>
	I ALT	<u><u>32.658</u></u>	<u><u>68.581</u></u>

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.219.144	1.193.776
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>2.340.858</u>	<u>2.136.076</u>
	I ALT	<u><u>3.560.002</u></u>	<u><u>3.329.852</u></u>

<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2019</u>
	Skyldig pr. 1/1 2020	0	1.626.903	
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-905.899</u>	<u>-905.899</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>721.004</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-905.899</u></u>
				<u><u>-838.122</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.137.114	29.933.097
Anden gæld	<u>55.362.211</u>	<u>53.154.207</u>
I ALT	<u><u>86.499.325</u></u>	<u><u>83.087.304</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet 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. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dansk Svensk Ejendomsinvestering ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 30.000.000, i selskabets varebeholdninger med en balanceværdi på kr. 76.869.889 er deponeret som sikkerhed for gæld til tredjemand.

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.250.000, i selskabets varebeholdninger med en balanceværdi på kr. 76.869.889 er deponeret som sikkerhed for gæld til tredjemand.

Likvid beholdning med en balanceværdi på kr.10.683.725 er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

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: PID:9208-2002-2-093413329546

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-06-09 06:08:31Z

NEM ID 

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-093413329546

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-06-09 06:09:16Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-401651125249

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-06-09 06:27:54Z

NEM ID 

Sten Pedersen

Revisor

På vegne af: inforevision statsautoriseret revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-09 06:50:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WPEEX-21UTD-JEWIA-3PWU5-HUZN1-4KTFB

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>