

---

# ***V.M. Brockhuus Holding A/S***

Gammel Køge Landevej 55,5., 2500 Valby

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 37 29 68 99

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2021

Søren Dines Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for V.M. Brockhuus Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 30. november 2021

## Direktion

Tine Pernille Brockhuus  
direktør

## Bestyrelse

Stig Wessberg  
formand

Lars Byrgesen

Tine Pernille Brockhuus

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i V.M. Brockhuus Holding A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for V.M. Brockhuus Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hillerød, den 30. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

V.M. Brockhuus Holding A/S  
Gammel Køge Landevej 55,5.  
2500 Valby

Telefon: 33330606  
E-mail: [tb@brockhuus.dk](mailto:tb@brockhuus.dk)  
Hjemmeside: [www.vm-brockhuus.dk](http://www.vm-brockhuus.dk)

CVR-nr.: 37 29 68 99  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

Stig Wessberg, formand  
Lars Byrgesen  
Tine Pernille Brockhuus

### Direktion

Tine Pernille Brockhuus

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier i V.M. Brockhuus Ejendomme A/S, V.M. Brockhuus Invest A/S og V. M. Brockhuus Sundhed A/S samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 15.657.487, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 94.573.512.

## Covid-19

Den totale nedlukning af samfundet i marts 2020 har præget driften i datterselskabet V.M. Brockhuus Ejendomme A/S. Ved regnskabsårets begyndelse var tomgangen på Gammel Køge Landevej knap 24,5%, hvilket var en direkte konsekvens af nedlukningen: To større lejere var gået konkurs, et ledigt butiksejemål blev særdeles vanskeligt at leje ud i pandemien, og omfattende tomgang i kontorfællesskabet var årsagen til den høje tomgang. Ved udgangen af 2020 kom der igen udlejningsaktivitet, og fra foråret 2021 var tomgangen faldet til 11,2%. Den høje tomgang i starten af regnskabsåret medførte en nedgang i lejeindtægterne på 0,5 mio. Denne nedgang blev opvejet ved besparelser på omkostningsområdet.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	16.084.265	2.198.129
Andre eksterne omkostninger		-467.110	-397.770
<b>Bruttoresultat</b>		<b>15.617.155</b>	<b>1.800.359</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>15.617.155</b>	<b>1.800.359</b>
Andre finansielle omkostninger	2	-80.041	-47.674
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.537.114</b>	<b>1.752.685</b>
Skat af årets resultat	3	120.373	97.910
<b>Årets resultat</b>		<b>15.657.487</b>	<b>1.850.595</b>

## Resultatdisponering

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.084.265	4.198.129
Overført resultat	-426.778	-2.347.534
	<b>15.657.487</b>	<b>1.850.595</b>

## Balance 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	101.368.903	83.284.638
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>101.368.903</b>	<b>83.284.638</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>101.368.903</b>	<b>83.284.638</b>
Udskudt skatteaktiv		330.041	209.668
<b>Tilgodehavender</b>		<b>330.041</b>	<b>209.668</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>126.288</b>	<b>57.563</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>456.329</b>	<b>267.231</b>
<b>Aktiver</b>		<b>101.825.232</b>	<b>83.551.869</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.200.301	7.116.036
Overført resultat		70.373.211	70.799.989
<b>Egenkapital</b>		<b>94.573.512</b>	<b>78.916.025</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.500	40.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.195.220	4.595.094
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.251.720</b>	<b>4.635.844</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.251.720</b>	<b>4.635.844</b>
<b>Passiver</b>		<b>101.825.232</b>	<b>83.551.869</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	1.000.000	7.116.036	70.799.989	78.916.025
Årets resultat	0	16.084.265	-426.778	15.657.487
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>1.000.000</b>	<b>23.200.301</b>	<b>70.373.211</b>	<b>94.573.512</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	17.085.454	3.477.969
Andel af underskud i dattervirksomheder	<u>-1.001.189</u>	<u>-1.279.840</u>
	<b><u>16.084.265</u></b>	<b><u>2.198.129</u></b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	79.745	47.143
Andre finansielle omkostninger	<u>296</u>	<u>531</u>
	<b><u>80.041</u></b>	<b><u>47.674</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-120.373</u>	<u>-97.910</u>
	<b><u>-120.373</u></b>	<b><u>-97.910</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	76.168.602	76.168.602
Tilgang i årets løb	2.000.000	0
Kostpris 30. juni	<u>78.168.602</u>	<u>76.168.602</u>
Værdireguleringer 1. juli	7.116.036	2.917.907
Årets resultat	16.084.265	2.198.129
Andre reguleringer	0	2.000.000
Værdireguleringer 30. juni	<u>23.200.301</u>	<u>7.116.036</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>101.368.903</u></b>	<b><u>83.284.638</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
V. M. Brockhuus					
Ejendomme A/S	København	1.000.000	100%	34.969.547	13.503.718
V. M. Brockhuus Invest A/S	København	1.500.000	100%	64.280.386	3.581.736
V. M. Brockhuus Sundhed A/S		400.000	100%	2.118.970	-1.001.189
				<u>101.368.903</u>	<u>16.084.265</u>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet erklæring om solidarisk selvskylderkaution for datterselskabet V.M. Brockhuus Ejendomme A/S' forpligtelser overfor dettes pengeinstitut.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>5</b> Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V.M. Brockhuus Holding A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkost-

## Noter til årsregnskabet

### 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.



# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.