



## Ejendomsselskabet Bronzevej 3

Bronzevej 3  
8940 Randers SV  
CVR-nr. 39098776

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
31.08.2020

---

**Christopher Kiær Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Bronzevej 3

Bronzevej 3

8940 Randers SV

CVR-nr.: 39098776

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Christopher Kiær Thomsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Bronzevej 3.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Krogager, den 31.08.2020

**Direktion**

**Christopher Kiær Thomsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bronzevej 3

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bronzevej 3 for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

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.

Esbjerg, den 31.08.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Peder Rene Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsjendomme.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

2019 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets resultat blev et overskud på 1.239 t.kr. mod et overskud på 391 t.kr. i 2017/18, hvilket var selskabets første regnskabsår.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.477.038</b>	<b>1.302.877</b>
Af- og nedskrivninger	1	(716.423)	(799.766)
<b>Driftsresultat</b>		<b>760.615</b>	<b>503.111</b>
Andre finansielle indtægter	2	831.945	0
Andre finansielle omkostninger		(4.578)	(902)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.587.982</b>	<b>502.209</b>
Skat af årets resultat	3	(348.801)	(110.785)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.239.181</b>	<b>391.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.239.181	391.424
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.239.181</b>	<b>391.424</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		29.930.456	30.360.639
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>29.930.456</b>	<b>30.360.639</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.930.456</b>	<b>30.360.639</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.242.071	1.280.831
Andre tilgodehavender	5	22.864.482	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.106.553</b>	<b>1.380.831</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52.228</b>	<b>228.345</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.158.781</b>	<b>1.609.176</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.089.237</b>	<b>31.969.815</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overført overskud eller underskud		1.636.455	397.274
<b>Egenkapital</b>		<b>1.726.455</b>	<b>487.274</b>
Udskudt skat		172.000	76.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>172.000</b>	<b>76.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	200.506
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	110.531
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		52.922.981	30.994.290
Skyldig selskabsskat		252.801	34.785
Anden gæld		15.000	66.429
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.190.782</b>	<b>31.406.541</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>53.190.782</b>	<b>31.406.541</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.089.237</b>	<b>31.969.815</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	90.000	397.274	487.274
Årets resultat	0	1.239.181	1.239.181
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>90.000</b>	<b>1.636.455</b>	<b>1.726.455</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	716.423	799.766
	<b>716.423</b>	<b>799.766</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2017/18 kr.
Renteindtægter i øvrigt	831.945	0
	<b>831.945</b>	<b>0</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	252.801	34.785
Ændring af udskudt skat	96.000	76.000
	<b>348.801</b>	<b>110.785</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	31.160.405
Tilgange	286.240
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>31.446.645</b>
Af- og nedskrivninger primo	(799.766)
Årets afskrivninger	(716.423)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.516.189)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.930.456</b>

## 5 Andre tilgodehavender

	2019 kr.	2017/18 kr.
Øvrige tilgodehavender	22.864.482	0
	<b>22.864.482</b>	<b>0</b>

Øvrige tilgodehavende består af pengeudlån til Silverstone Estate A/S.

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kiaer Properties ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# 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.

## Manglende sammenlignelighed

Selskabets regnskabsår omfatter 12 måneder mod 14 måneder sidste år, hvilket var selskabets første regnskabsår. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er derfor ikke direkte sammenlignelige.

## 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 lejeindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervesprincipet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 Kiaer Properties ApS og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.