
Bromie Property ApS

Kronprinsessegade 8, st., 1306 København K

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 78 51 91

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/6 2024

Bo Visti Kristoffersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bromie Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. juni 2024

Direktion

Bo Visti Kristoffersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bromie Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bromie Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 28. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet Bromie Property ApS
Kronprinsessegade 8, st.
1306 København K
CVR-nr: 40 78 51 91
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion Bo Visti Kristoffersen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-28.825	-31.668
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.861.558	2.137.042
Finansielle indtægter	2	65.271	287.763
Finansielle omkostninger	3	-587.996	-52.698
Resultat før skat		3.310.008	2.340.439
Skat af årets resultat	4	0	-25.454
Årets resultat		3.310.008	2.314.985

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.861.558	2.137.042
Overført resultat	-551.550	177.943
	3.310.008	2.314.985

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	30.221.108	5.679.775
Finansielle anlægsaktiver		30.221.108	5.679.775
Anlægsaktiver		30.221.108	5.679.775
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.328.018	3.262.763
Tilgodehavender		3.328.018	3.262.763
Likvide beholdninger		38.689	9.879
Omsætningsaktiver		3.366.707	3.272.642
Aktiver		33.587.815	8.952.417

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.241.333	2.379.775
Overført resultat		-476.025	75.525
Egenkapital		5.815.308	2.505.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.367.104	5.296.042
Selskabsskat		32.249	30.876
Anden gæld		20.373.154	1.120.199
Kortfristede gældsforpligtelser		27.772.507	6.447.117
Gældsforpligtelser		27.772.507	6.447.117
Passiver		33.587.815	8.952.417
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	2.379.775	75.525	2.505.300
Årets resultat	0	3.861.558	-551.550	3.310.008
Egenkapital 31. december	50.000	6.241.333	-476.025	5.815.308

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, udvikle, administrere og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder
Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteindtægter fra associerede virksomheder	65.255	287.763
Andre finansielle indtægter	16	0
	<u>65.271</u>	<u>287.763</u>

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Andre finansielle omkostninger	587.996	52.698
	<u>587.996</u>	<u>52.698</u>

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	0	25.454
	<u>0</u>	<u>25.454</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.300.000	3.300.000
Tilgang i årets løb	20.679.775	0
Kostpris 31. december	<u>23.979.775</u>	<u>3.300.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.379.775	242.733
Årets resultat	3.861.558	2.137.042
Værdireguleringer 31. december	<u>6.241.333</u>	<u>2.379.775</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>30.221.108</u>	<u>5.679.775</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Copenhagen Property Apartments ApS	København K	180.000	50%	26.600.476	3.881.376
Vandkunsten 6 Holding ApS	København K	2.250.000	20%	30.729.584	8.229.584
KPG8 Holding ApS	København K	1.000.000	10%	107.749.528	2.749.528
				<u>165.079.588</u>	<u>14.860.488</u>

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bromie Property ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel værdi.