

ÅRSRAPPORT

17. OKTOBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

BROLØKKE HERREGÅRD APS

c/o Advokat Lars Stoltze, Amaliegade 10

1256 København K

CVR-nr. 40 86 73 25

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 1/1 2021

Lars Pries Stoltze
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 17. oktober 2019 - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-14

Selskab

Broløkke Herregård ApS
c/o Advokat Lars Stoltze, Amaliegade 10
1256 København K

CVR-nummer 40 86 73 25

1. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Lars Pries Stoltze

Revision

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

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Brøløkke Herregård ApS' hovedaktivitet er investering, drift og udlejning af fast ejendom på Langeland.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter er som forventet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. oktober 2019 - 31. december 2020 for Broløkke Herregård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 17. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. januar 2021

I direktionen

Lars Pries Stoltze
Direktør

Til den daglige ledelse i Broløkke Herregård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Broløkke Herregård ApS for regnskabsåret 17. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 1. januar 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Leje- og forpagtningsindtægter periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører. Leje- og forpagtningsindtægter måles til dagsværdi af de modtagne eller tilgodehavende vederlag.

Ejendomsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for investeringsejendomme.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investerings-ejendomme. Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige 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.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

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 gælds metode. 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 nettorealiseringsværdi, 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsætning	71.229
Ejendomsomkostninger	-999.984
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.279.350
Eksterne omkostninger	<u>-97.718</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	6.252.877
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-9.956</u>
RESULTAT FØR SKAT	6.242.921
2 Skat af årets resultat	<u>-1.375.860</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>4.867.061</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	910.245
Overført resultat	<u>3.956.816</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>4.867.061</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
3 Investeringsejendomme	<u>20.250.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>20.250.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>20.250.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>98.157</u>
TILGODEHAVENDER	<u>98.157</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>934.764</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.032.921</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>21.282.921</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	15.000.000
Overført resultat	3.996.816
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>910.245</u>
EGENKAPITAL	<u>19.907.061</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>1.375.860</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.375.860</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>21.282.921</u></u>

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 17/10 2019	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse	19.960.000	0	0	19.960.000
Overkurs ved emission	0	40.000	0	40.000
Kapitalnedsættelse	-5.000.000	0	0	-5.000.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>3.956.816</u>	<u>910.245</u>	<u>4.867.061</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u>15.000.000</u>	<u>3.996.816</u>	<u>910.245</u>	<u>19.907.061</u>

1	Dagsværdiregulering af investerings- ejendomme	<u>2019/20</u>
	Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi	<u>7.279.350</u>
	I ALT	<u><u>7.279.350</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelsen</u>
Skyldig pr. 17/10 2019	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>1.375.860</u>	<u>1.375.860</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.375.860</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>1.375.860</u></u>

3 Investeringsejendomme

Dagsværdien på investeringsejendommen udgør pr. 31. december 2020 kr. 20.250.000.

Ejendommen omfatter en herregård beliggende på Langeland.

Fastsættelse af dagsværdien pr. 31.12.2020 er baseret på handelsprisen i december 2020.

Dagsværdien er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

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.”

Lars Pries Stoltze

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-735356783575

IP: 86.205.xxx.xxx

2021-01-01 15:41:21Z

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-01-01 15:51:29Z

NEM ID 

Lars Pries Stoltze

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-735356783575

IP: 86.205.xxx.xxx

2021-01-01 16:03:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZFE4A-EM7YU-E8QH5-24T85-CH312-1W6J5

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>