



Breithorn ApS

Vinkelvej 8, 2950 Vedbæk
CVR-nr. 40917632

Årsrapport 08.11.2019 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.03.2020

Brian Bjerg Schou
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	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

Breithorn ApS

Vinkelvej 8

2950 Vedbæk

CVR-nr.: 40917632

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 08.11.2019 - 31.12.2019

Direktion

Brian Bjerg Schou, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Kundeansvarlig partner : Bjørn Winkler Jakobsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 08.11.2019 - 31.12.2019 for Breithorn ApS.

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 08.11.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 23.03.2020

Direktion

Brian Bjerg Schou

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Breithorn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Breithorn ApS for regnskabsåret 08.11.2019 - 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 08.11.2019 - 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 revisors 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.

København, den 23.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 18 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet for første regnskabsår.

Ledelsen forventer positive resultater i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, men den seneste måneds udvikling i spredningen af covid-19 og nedlukningen af store dele af samfundet vil få konsekvenser for resultatet i 2020.

På grund af usikkerheden omkring længden af corona-krisen, både nationalt og internationalt, og omfanget af Regeringens hjælpepakker er det ikke muligt at opgøre den økonomiske indvirkning på nuværende tidspunkt.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(13.750)
Andre finansielle omkostninger		(9.322)
Resultat før skat		(23.072)
Skat af årets resultat	3	5.076
Årets resultat		(17.996)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(17.996)
Resultatdisponering		(17.996)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme		5.566.860
Materielle aktiver	4	5.566.860
Anlægsaktiver		5.566.860
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		44.475
Tilgodehavender		44.475
Omsætningsaktiver		44.475
Aktiver		5.611.335

Passiver

	Note	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		(17.996)
Egenkapital		32.004
Udskudt skat		39.399
Hensatte forpligtelser		39.399
Gæld til realkreditinstitutter		2.680.191
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.680.191
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	253.341
Bankgæld		2.482.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		123.750
Kortfristede gældsforpligtelser		2.859.741
Gældsforpligtelser		5.539.932
Passiver		5.611.335
Going concern	1	
Begivenheder efter balancedagen	2	
Personaleforhold	6	
Eventualforpligtelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(17.996)	(17.996)
Egenkapital ultimo	50.000	(17.996)	32.004

Noter

1 Going concern

Selskabet har opnået tilsagn fra moderselskabet, K3 Ejendomme ApS, om, at moderselskabet vil indskyde den nødvendige likviditet for at kunne opfylde selskabets forpligtelser og fortsætte driften frem til 31. december 2020. Desuden forventer ledelsen positiv drift det kommende år, som følge af lejeindtægter som ligeså vil være medvirkende til at selskabet kan imødekomme sine gældsforpligtelser.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, men den seneste måneds udvikling i spredningen af covid-19 og nedlukningen af store dele af samfundet vil få konsekvenser for resultatet i 2020.

På grund af usikkerheden omkring længden af corona-krisen, både nationalt og internationalt, og omfanget af Regeringens hjælpepakker er det ikke muligt at opgøre den økonomiske indvirkning på nuværende tidspunkt.

3 Skat af årets resultat

	2019
	kr.
Aktuel skat	(44.475)
Ændring af udskudt skat	39.399
	(5.076)

4 Materielle aktiver

	Investerings-
	ejendomme
	kr.
Tilgange	5.566.860
Kostpris ultimo	5.566.860
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.566.860

Selskabets investeringsejendom er anskaffet pr. 31.10.2019, hvorfor anskaffelsessummen vurderes at være dagsværdien pr. balancedagen.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden	Forfald	Restgæld
	for 12	efter 12	efter 5 år
	måneder	måneder	2019
	2019	2019	2019
	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	253.341	2.680.191	1.875.265
	253.341	2.680.191	1.875.265

6 Personaleforhold

Der er ingen ansatte.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K3 Finans 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bankgæld samt kassekredit.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra den enkelte investeringsejendom. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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 og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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