# BRØNSHØJ ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2012**

**Christian Riiber**
**Dirigent**

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**
Virksomhedsoplysninger ..... 3

**Påtegninger**
Ledelsespåtegning ..... 4

**Erklæringer**
Den uafhængige revisors erklæringer ..... 5

**Ledelsesberetning**
Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab**
Anvendt regnskabspraksis ..... 8
Resultatopgørelse ..... 11
Balance ..... 12
Noter ..... 14

# Virksomhedsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Virksomheden** | BRØNSHØJ ApS | |
| | Vedbæk Strandvej 404 | |
| | 2950 Vedbæk | |
| | CVR-nr: | 31366976 |
| | Regnskabsår: | 01/07/2011 - 30/06/2012 |
| **Revisor** | Statsautoriseret revisionsfirma Søren Cortsen | |
| | Knudsvej 11 | |
| | 2960 Rungsted Kyst | |
| | CVR-nr: | 27909833 |
| | P-enhed: | 1010626788 |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Brønshøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabets direktion bekræfter samtidig, at alle indtægter og omkostninger samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garanti-forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 01/10/2012

**Direktion**

Christian Jørn Riiber Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brønshøj ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brønshøj ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde og aflægge årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet er hermed at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurderingen af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation i årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overenstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, 01/10/2012

Søren Cortsen
Statsautoriseret revisor
Statsautoriseret Revisionsfirma Søren Cortsen

# Ledelsesberetning

**Hovedaktiviteter**
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boliger og erhvervsejendomme

**Usædvanlige forhold**
Der er ingen usædvanlige forhold.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**
Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Årets resultat udgør kr. -671.305.
Egenkapitalen udgør kr. 8.945.104.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Brønshøj ApS for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

**Nettoomsætning**
Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen mv.

**Finansielle poster**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat**
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgø-relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Balance

**Materielle anlægsaktiver**
Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**
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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgiv-ning 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

**Gældsforpligtelser**
Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-gationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontant-værdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

| | Note | 2011/12 | 2010/11 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 3.450.074 | 1.186.978 |
| Ejendomsomkostninger | | -808.792 | 860.518 |
| Administrationsomkostninger | | -5.393 | -12.610 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -558.111 | 12.643.473 |
| **Bruttoresultat** | | **2.077.778** | **14.678.359** |
| **Resultat af ordinær primær drift** | | **2.077.778** | **14.678.359** |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 197.448 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -2.972.852 | -694.319 |
| **Ordinært resultat før skat** | | **-895.074** | **14.181.488** |
| **Ekstraordinært resultat før skat** | | **-895.074** | **14.181.488** |
| Skat af årets resultat | **1** | 223.769 | -3.545.372 |
| **Årets resultat** | | **-671.305** | **10.636.116** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | -671.305 | |
| **I alt** | | **-671.305** | |

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

| | Note | 2011/12 | 2010/11 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 72.500.000 | 58.000.000 |
| **Materielle anlægsaktiver i alt** | | **72.500.000** | **58.000.000** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **72.500.000** | **58.000.000** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 130.025 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 4.698.641 | 2.190.096 |
| **Tilgodehavender i alt** | | **4.828.666** | **2.190.096** |
| Likvide beholdninger | | 0 | 2.139 |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **4.828.666** | **2.192.235** |
| **AKTIVER I ALT** | | **77.328.666** | **60.192.235** |

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

| | Note | 2011/12 | 2010/11 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 8.820.104 | 9.491.409 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 1.145.000 |
| **Egenkapital i alt** | **2** | **8.945.104** | **10.761.409** |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.982.079 | 3.205.848 |
| **Hensatte forpligtelser i alt** | | **2.982.079** | **3.205.848** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 37.210.574 | 37.464.887 |
| **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | **3** | **37.210.574** | **37.464.887** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 496.000 | 1.242.241 |
| Gæld til banker | | 16.156.515 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.086.275 | 16.814 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 7.820.334 | 5.068.732 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 339.523 |
| Anden gæld | | 2.631.785 | 2.092.781 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | | **28.190.909** | **8.760.091** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **65.401.483** | **46.224.978** |
| **PASSIVER I ALT** | | **77.328.666** | **60.192.235** |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

| | 2011/12<br>kr. | 2010/11<br>kr. |
|---|---|---|
| Aktuel skat | 0 | 339.524 |
| Ændring af udskudt skat | 223.769 | 3.205.848 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | -223.769 | 3.545.372 |

## 2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|---|---|---|---|---|---|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 125.000 | 0 | 9.491.409 | 1.145.000 | 10.761.409 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.145.000 | -1.145.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -671.305 | 0 | -671.305 |
| **Egenkapital ultimo** | **125.000** | **0** | **8.820.104** | **0** | **8.945.104** |

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo<br>kr. | Afdrag næste år<br>kr. | Langfristet andel<br>kr. | Restgæld efter 5 år<br>kr. |
|---|---|---|---|---|
| Prioritetsgæld | 28.438.295 | 300.000 | 28.138.295 | 26.938.295 |
| Kreditinstitutter | 9.268.279 | 196.000 | 9.072.279 | 8.622.279 |
| Leasingforpligtelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | **37.706.574** | **496.000** | **37.210.574** | **35.560.574** |

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 37.706.574, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør kr. 72.500.000.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**
Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.
Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.
I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.
Årsrapporten er modtaget den 10. dec 2012.