

---

# *Bromie Property ApS*

Kronprinsessegade 8, st., 1306 København K

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 40 78 51 91

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2025

Bo Visti Kristoffersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bromie Property ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. juni 2025

## Direktion

Bo Visti Kristoffersen  
direktør

## Bestyrelse

Nadja Zinglersen Kristoffersen  
formand

Julie Marie Pauletta Pellerin

Bo Visti Kristoffersen

# 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 2024 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 30. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bromie Property ApS Kronprinsessegade 8, st. 1306 København K  CVR-nr: 40 78 51 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Nadja Zinglersen Kristoffersen, formand Julie Marie Pauletta Pellerin Bo Visti Kristoffersen
<b>Direktion</b>	Bo Visti Kristoffersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-25.450</b>	<b>-28.825</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-156.454	3.861.558
Finansielle indtægter	2	115.503	65.271
Finansielle omkostninger	3	-1.074.407	-587.996
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.140.808</b>	<b>3.310.008</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.140.808</b>	<b>3.310.008</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	664.820	3.861.558
Overført resultat	-1.805.628	-551.550
	<b>-1.140.808</b>	<b>3.310.008</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder		21.664.654	30.221.108
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.500.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>32.164.654</b>	<b>30.221.108</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.164.654</b>	<b>30.221.108</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.394.578	3.328.018
Andre tilgodehavender		648.581	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.043.159</b>	<b>3.328.018</b>
Likvide beholdninger		509.736	38.689
Omsætningsaktiver		4.552.895	3.366.707
<b>Aktiver</b>		<b>36.717.549</b>	<b>33.587.815</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.906.153	6.241.333
Overført resultat		-2.281.653	-476.025
<b>Egenkapital</b>		<b>4.674.500</b>	<b>5.815.308</b>
Anden gæld		875.616	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>875.616</b>	<b>0</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.928.996	7.367.104
Selskabsskat		37.065	32.249
Anden gæld	4	25.201.372	20.373.154
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.167.433</b>	<b>27.772.507</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>32.043.049</b>	<b>27.772.507</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.717.549</b>	<b>33.587.815</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
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	6.241.333	-476.025	5.815.308
Årets resultat	0	664.820	-1.805.628	-1.140.808
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>6.906.153</b>	<b>-2.281.653</b>	<b>4.674.500</b>

# 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

	2024	2023
	DKK	DKK
Renteindtægter fra associerede virksomheder	66.560	65.255
Andre finansielle indtægter	48.943	16
	<u>115.503</u>	<u>65.271</u>

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Andre finansielle omkostninger	1.074.407	587.996
	<u>1.074.407</u>	<u>587.996</u>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Anden gæld

Efter 5 år

Mellem 1 og 5 år

Langfristet del

Øvrig kortfristet gæld

	2024	2023
	DKK	DKK
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	875.616	0
Langfristet del	875.616	0
Øvrig kortfristet gæld	25.201.372	20.373.154
	<u>26.076.988</u>	<u>20.373.154</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt uudnyttet underskud, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 336, som ikke er indregnet i balancen.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bromie Property ApS for 2024 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 2024 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.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## 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 gælds metode 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 acontoskatte. 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.