Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Bramslykkevej 34 ApS

CVR-nr. 31 25 24 82

Slotsvej 3
2920 Charlottenlund

Årsrapport 2020

(regnskabsperiode 1. januar 2020 - 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021

Otto Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegning og erklæringer	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Bramslykkevej 34 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 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 17. maj 2021

I direktionen:

Otto Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bramslykkevej 34 ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Bramslykkevej 34 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Allerød, den 17. maj 2021
Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37

Kaspar Hartmann-Petersen
statsautoriseret revisor
mne45833

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bramslykkevej 34 ApS Slotsvej 3 2920 Charlottenlund	
	CVR-nr.:	31 25 24 82
	Stiftet:	1. januar 2008
	Hjemsted:	Gentofte
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Otto Olsen	
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød	

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet ejer ejendommen Bramslykkevej 34, Valby, og driver den som udlejningsejendom. Ejendommen udlejes blandt andet til søsterselskabet Malerfirmaet Schrøder Olsen & Søn ApS.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
Bruttofortjeneste		**508.123**	**479.956**
Af- og nedskrivninger		-116.592	-116.592
Driftsresultat		**391.531**	**363.364**
Finansielle indtægter		773	466
Finansielle omkostninger		-89.241	-107.259
Ordinært resultat før skat		**303.063**	**256.571**
Skat af årets resultat	1	-66.554	-56.588
Årets resultat		**236.509**	**199.983**
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		236.509	199.983
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		**236.509**	**199.983**

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	2	10.920.524	10.821.926
Materielle anlægsaktiver		**10.920.524**	**10.821.926**
Anlægsaktiver		**10.920.524**	**10.821.926**
Andre tilgodehavender		202.462	142.702
Udskudt skatteaktiv	3	68.000	64.000
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		5.036	4.995
Kortfristede tilgodehavender		**275.498**	**211.697**
Likvide beholdninger		**930.368**	**582.287**
Omsætningsaktiver		**1.205.866**	**793.984**
Aktiver i alt		**12.126.390**	**11.615.910**

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.824.447	2.587.938
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		**2.949.447**	**2.712.938**
Gæld til realkreditinstitutter	4	8.585.612	8.609.396
Langfristede gældsforpligtelser		**8.585.612**	**8.609.396**
Kortfristet del af langfristet gæld		22.445	19.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser		235.190	20.000
Gæld til tilknyttede selskaber		233.994	170.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.046	6.498
Selskabsskat		70.554	60.588
Anden gæld		19.102	15.951
Kortfristede gældsforpligtelser		**591.331**	**293.576**
Gældsforpligtelser		**9.176.943**	**8.902.972**
Passiver i alt		**12.126.390**	**11.615.910**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	2020	2019
Anpartskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	**125.000**	**125.000**
Overført resultat		
Saldo primo	2.587.938	2.387.955
Årets resultat	236.509	199.983
Saldo ultimo	**2.824.447**	**2.587.938**
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	**0**	**0**
Egenkapital	**2.949.447**	**2.712.938**

Noter

		2020	2019
1	**Skat af årets resultat**		
	Skat af ordinært resultat	70.554	60.588
	Regulering af udskudt skat	-4.000	-4.000
		66.554	**56.588**
2	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar	11.977.593	11.977.593
	Årets tilgang	215.190	0
	Kostpris 31. december	12.192.783	11.977.593
	Afskrivninger 1. januar	1.155.667	1.039.075
	Årets afskrivninger	116.592	116.592
	Afskrivninger 31. december	1.272.259	1.155.667
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**10.920.524**	**10.821.926**
3	**Hensættelser til udskudt skat**		
	Udskudt skat 1. januar	-64.000	-60.000
	Regulering af udskudt skat i året	-4.000	-4.000
		-68.000	**-64.000**

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.608.057	22.445	8.585.612	8.497.754
	8.608.057	**22.445**	**8.585.612**	**8.497.754**

Noter

5 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en forpligtelse til indvendig vedligeholdelse af boliglejemålene efter lejelovens § 22.

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med følgende selskaber; Otto Holding ApS (administrationsselskab) og Malerfirmaet Schrøder Olsen og Søn ApS (søsterselskab). Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 8.608, er der givet pant, t.kr. 8.660, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 10.921.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets samt søstervirksomhedens gæld i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter faktureret husleje. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug (driftsomkostninger)
Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer, ejendomsskat og varmekøb m.m.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på lejere mv.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Forventet restværdi
Bygninger	10-60 år	50%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld måles til dagsværdi og samtlige reguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.