

Brønshøjvej 10 - 12 ApS

Gunilslund 78, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 42 78 57 84

Årsrapport

26. oktober 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2022.

Leif Bønding
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 26. oktober 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. oktober 2021 - 30. juni 2022 for Brønshøjvej 10 - 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. oktober 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. november 2022

Direktion

Leif Bønding

Søren Christian Nikolaj Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Brønshøjvej 10 - 12 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brønshøjvej 10 - 12 ApS for regnskabsåret 26. oktober 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. oktober 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Silkeborg, den 2. november 2022

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brønshøjvej 10 - 12 ApS Gunilslund 78 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 42 78 57 84 Regnskabsår: 26. oktober - 30. juni
Direktion	Leif Bønding Søren Christian Nikolaj Christiansen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelser	Sydbank, Søndergade 25 8600, Silkeborg Sparekassen Kronjylland Vestrebrogade 1 L 3. sal tv Kbh V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at besidde investeringsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -142.865 Det ordinære resultat efter skat udgør -270.578. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Regnskabsåret har været præget af investering i 3 ejerlejligheder og udvikling af disse. Det er planen, at omdanne disse tre ejerlejligheder til beboelse. Tidligere har ejerlejlighederne været anvendt til erhvervsmæssig udlejning.

Ejerlejlighederne er derfor endnu ikke klar til udlejning.

Selskabets første regnskabsår har således været uden indtægter, og derfor naturligvis underskudgivende.

Underskuddet har medført at selskabskapitalen er tabt.

Det bemærkes at alle kapitalejere/koncerndeltagere står bag selskabet, hvilket tilkendes gives ved finansiering af udlån for ialt t.kr. 8.644. Der er i øvrigt afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets ene pengeinstitut på t.kr. 3.598.

Selskabets ledelse er således opmærksom på deres handlepligt jfr. Selskabslovens § 119 og anser selskabet for en going koncern. Af samme grund har ledelsen valgt at medregne skatteaktivet til fuld værdi (22%), idet ledelsen forventer at kunne udnytte dette ved fremtidig indtjeningen indenfor 1-3 år.

Den forventede udvikling

Selskabet har i 2022-23 modtaget den manglende byggetilladelse, og er nu i gang med at istandsætte og klargøre ejendommene til bolig-udlejning. Der forventes herefter overskudsgivende drift, der vil kunne retablere selskabskapitalen indenfor 1-2 år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	26/10 2021 - 30/6 2022
Bruttotab	-142.865
3 Øvrige finansielle omkostninger	-202.365
Resultat før skat	-345.230
Skat af årets resultat	74.652
Årets resultat	-270.578
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-270.578
Disponeret i alt	-270.578

Balance

Aktiver	
Note	<u>30/6 2022</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>13.513.313</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.513.313</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.513.313</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	74.652
Andre tilgodehavender	<u>50.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>124.652</u>
Likvide beholdninger	<u>71.342</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>195.994</u>
Aktiver i alt	<u>13.709.307</u>

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-270.578
Egenkapital i alt	-230.578
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	5.252.535
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.252.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.000
Anden gæld	8.644.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.687.350
Gældsforpligtelser i alt	13.939.885
Passiver i alt	13.709.307

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. oktober 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-270.578	-270.578
	40.000	-270.578	-230.578

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets første regnskabsår har været uden indtægter, og derfor underskudgivende. Underskuddet har medført at selskabskapitalen er tabt. Det bemærkes at alle kapitalejere/koncerndeltagere står bag selskabet, hvilket tilkendegives ved finansiering af udlån for ialt t.kr. 8.644. Der er i øvrigt afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets ene pengeinstitut på t.kr. 3.598. Selskabets ledelse er således opmærksom på deres handlepligt jfr. Selskabslovens § 119 og anser selskabet for en going concern. I øvrigt henvises til ledelsesberetningen på side 4.

26/10 2021
- 30/6 2022

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger 202.365
202.365

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpant på i alt 40 t.kr. til Ejerforeningen Brønshøjvej 10 i ejendommene beliggende på Brønshøjvej 10 2. sal og 3.sal, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 9.009 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 13.513 t.kr. Banken respekterer foranstående pant til Ejerforeningen Brønshøjvej 10.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brønshøjvej 10 - 12 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. ejendomme samt administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	30%

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Christian Nikolaj Christiansen

Som Direktør

ID: 33873a46-7d37-44aa-b4f5-bb1e48685890

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 10:32:26

Underskrevet med MitID

MitID

Leif Bønding

Som Direktør

ID: e94f15ea-1bef-443b-b196-ba8861b07c91

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 09:24:24

Underskrevet med MitID

MitID

Leif Bønding

Som Dirigent

ID: e94f15ea-1bef-443b-b196-ba8861b07c91

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 09:24:24

Underskrevet med MitID

MitID

Lars Ole Bärthel

Som Registreret revisor

På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker

ID: 45825477

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 10:39:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.