

Ejendomsselskabet Bronzevej og Højvangen ApS

Kronprinsensvej 44
2000 Frederiksberg

CVR nr. 38 36 91 05

Årsrapport 2021

Godkendt på generalforsamlingen
den 20. juni 2022

Christian Fischer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
---	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	10
------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse.....	13
---------------------------	----

Noter	14
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet Bronzevej og Højvangen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2022

Direktion

Christian Fischer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bronzevej og Højvangen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bronzevej og Højvangen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Odense, den 31. maj 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Susanne Nielsen
Registreret revisor, CMA
mne35436

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Bronzevej og Højvangen ApS
Kronprinsensvej 44
2000 Frederiksberg

E-mail: cf@fischerejendomme.dk

CVR-nr.: 38 36 91 05
Stiftet: 20. januar 2017
Kommune: 147 - Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Fischer

Pengeinstitut

Totalbanken
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at erhverve, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet aktivitet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i gang med at søge byggetilladelse til opførelsen af ca. 300 boliger. Denne forventes sommeren 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bronzevej og Højvangen ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	15-25 år	80 %

Småanskaffelser under kr. 30.700 indregnes i resultatopgørelsen.

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2021	2020
BRUTTOTAB	-207.735	-316.600
DRIFTSRESULTAT	-207.735	-316.600
Andre finansielle indtægter	3.097	0
Andre finansielle omkostninger	-1.205	-1.371
RESULTAT FØR SKAT	-205.843	-317.971
Beregnete skatter.....	45.267	69.748
ÅRETS RESULTAT.....	-160.576	-248.223
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-160.576	-248.223
DISPONERET I ALT	-160.576	-248.223

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
AKTIVER		
1 Grunde og bygninger.....	35.573.054	33.179.801
Materielle anlægsaktiver.....	35.573.054	33.179.801
ANLÆGSAKTIVER.....	35.573.054	33.179.801
Selskabsskat.....	0	110.108
Andre tilgodehavender.....	0	29.125
Tilgodehavender.....	0	139.233
Likvide beholdninger.....	1.046.219	700.611
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.046.219	839.844
AKTIVER.....	36.619.273	34.019.645

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	16.235.723	16.235.723
Overført resultat	8.436.114	8.596.690
EGENKAPITAL.....	25.171.837	25.332.413
Hensættelse til udskudt skat.....	305.842	382.844
HENSATTE FORPLIGTELSE	305.842	382.844
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	11.109.048	8.271.922
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	11.109.048	8.271.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld.....	17.546	17.466
Kortfristede gældsforpligtelser.....	32.546	32.466
GÆLDSFORPLIGTELSE	11.141.594	8.304.388
PASSIVER	36.619.273	34.019.645
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger primo	16.235.723	16.235.723
Reserve for opskrivninger ultimo.....	16.235.723	16.235.723
Overført resultat, primo	8.596.690	8.844.913
Årets resultat.....	-160.576	-248.223
Overført resultat ultimo.....	8.436.114	8.596.690
EGENKAPITAL.....	25.171.837	25.332.413

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	18.604.802
Tilgang i årets løb	2.393.253
Afgang i årets løb.....	0
Kostpris 31. december 2021	20.998.055
Opskrivninger, primo.....	17.153.371
Opskrivninger 31. december 2021	17.153.371
Af-/nedskrivninger, primo.....	-2.578.372
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-2.578.372
Bogført værdi ultimo.....	35.573.054

Årets indregnede finansieringsomkostninger udgør kr. 182.400.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	8.271.923	11.109.048	0
	8.271.923	11.109.048	0

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Cfisher Holding ApS, CVR nr. 32 56 73 47, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen

31. maj 2022

SN/LB/1

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.

Christian Fischer

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-907380172994

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 14:15:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

Susanne Nielsen

Som Revisor

RID: 91771260

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 15:00:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Fischer

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-907380172994

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 19:39:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c60f04Zgmj247868070

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.