Toldbodens
Revision & Regnskab
Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*



Broparken 5 ApS

C/O Holdingselskabet af 20. august 2012

Produktionsvej 8

2600 Glostrup

CVR-nr. 42 06 05 34

Årsrapport for 2022

Godkendt på generalforsamlingen
den 3. marts 2022

_____

Birger Kuntkes
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for **Broparken 5 ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 3. marts 2022

I direktionen:

_____

Birger Kuntkes

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af sin investeringsejendom.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende.

Årets resultat har i ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 omkring måling af investeringsejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Broparken 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **Broparken 5 ApS** for regnskabsåret 2022 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 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.

Frederiksberg, den 3. marts 2022

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **Broparken 5 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter vedrørende ejendom.

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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ændringer i dagsværdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

RESULTATOPGØRELSE

		2021
		t. kr.
Lejeindtægter	811.660	493
Ejendomsomkostninger	-110.094	-19
Administrationsomkostninger	-50.098	-42
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	651.468	432
Finansielle udgifter	-90.798	-62
RESULTAT FØR SKAT	560.670	370
Skat af årets resultat	-123.000	-81
ÅRETS RESULTAT	**437.670**	**289**
Som fordeles således:		
Overførsel til næste år	437.670	289
Resultatdisponering i alt	437.670	289

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

			2021 t. kr.
1	Ejendomme	10.583.375	10.583
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	10.583.375	10.583
	ANLÆGSAKTIVER	10.583.375	10.583
	Tilgodehavende hos moderselskabet	1.170.600	882
	Andre tilgodehavender	12.457	0
	TILGODEHAVENDER	1.183.057	882
	LIKVIDE MIDLER	154.653	172
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.337.710	1.054
	AKTIVER I ALT	**11.921.085**	**11.637**

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

			2021 t. kr.
	Anpartskapital	2.750.000	2.750
	Overført resultat	726.531	289
	EGENKAPITAL I ALT	3.476.531	3.039
2	Prioritetsgæld	7.945.923	8.121
	LANGFRISTET GÆLD	7.945.923	8.121
	Kortfristet andel af langfristet gæld	175.000	175
	Leverandører af tjenesteydelser	21.250	15
	Deposita	179.381	206
	Selskabsskat	123.000	81
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	498.631	477
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.444.554	8.598
	PASSIVER I ALT	**11.921.085**	**11.637**
3+4	Pantehæftelser og eventualforpligtelser		

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

NOTER

1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet udfra en afkastbaseret værdiansættelse. Ved årets indregning er anvendt 6,15 %.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	8.120.923	7.300.000

3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er stillet pantebreve i alt t. kr. 9.680 med pant i investeringsejendom. Den bogførte værdi af ejendommen udgør 10.583 t. kr.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Birger Kuntkes
Ledelse og dirigent
Serienummer: 41007b17-2c19-46c2-8aec-f9535b70428c
IP: 90.187.xxx.xxx
2023-03-07 07:28:37 UTC

Mit ID

Peter Bastholm
Registreret revisor
På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab
Serienummer: de23608b-c2d0-44ed-ade9-6400f1b527fa
IP: 80.167.xxx.xxx
2023-03-07 17:16:12 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: IETWU-ZXEAQ-FVXPZ-JNLYM-IDU6P-T63WJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**