Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Brofogedvej 2 ApS

c/o Murersvendenes Finans A/S
Ejby Industrivej 80
2600 Glostrup

CVR-nr. 30707591

Årsrapport for 2024

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-03-2025

Jan Christiansen
Dirigent

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Brofogedvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 19-03-2025

Direktion

Morten Helk
adm. direktør

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brofogedvej 2 ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Brofogedvej 2 ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 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 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.

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.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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.

* 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.

København, den 19-03-2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44528045

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne28631

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Brofogedvej 2 ApS c/o Murersvendenes Finans A/S Ejby Industrivej 80 2600 Glostrup
Telefon	43 43 20 00
Mobil	43 43 08 62
CVR-nr.	30707591
Stiftelsesdato	01-01-2007
Hjemsted	Glostrup
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Morten Helk
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup
CVR-nr.	44528045
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 19-03-2025, kl. 17.00.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendommen Brofogedvej 2 samt andre ejendomme.

Selskabet har kontor i Glostrup.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Brofogedvej 2 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner i hele tusinder.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.
Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning og driftsomkostninger.

Nettoomsætning
Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede lejeafgift.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabets ejendomme.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Anvendt regnskabspraksis

Skatter
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi baseret på en individuel vurdering af ejendommen.

Ved opgørelsen af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af afkastet for en ejendom tages udgangspunkt i den forventede markedsleje ved fuld udlejning af ejendommen, fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Den herefter opgjorte dagsværdi korrigeres for forventet tomgangsleje, større vedligeholdelsesarbejder, forrentning af deposita og eventuel lavere leje.

Afholdte omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet og som medfører en forøgelse af dagsværdien, målt umiddelbart inden afholdelsen af omkostningerne, tillægges kostprisen som forbedring.

Regulering af investeringsejendommens dagsværdi indregnes under posten "Værdiregulering af investeringsejendom" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender fra lejere måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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

Likvider
Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Gældsforpligtelser
Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte aconto skatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Resultatopgørelse

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		**1.883**	**1.702**
Administrationsomkostninger		-169	-168
Resultat før finansielle poster		**1.714**	**1.534**
Finansielle indtægter	1	84	54
Finansielle omkostninger	2	-190	-93
Resultat før skat		**1.608**	**1.495**
Skat af årets resultat	3	-354	-329
Årets resultat		**1.254**	**1.166**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.254	1.166
Resultatdisponering		**1.254**	**1.166**

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Balance 31. december 2024

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	17.000	17.000
Materielle anlægsaktiver		**17.000**	**17.000**
Anlægsaktiver		**17.000**	**17.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.628	2.394
Andre tilgodehavender		5	55
Periodeafgrænsningsposter		10	10
Tilgodehavender		**3.643**	**2.459**
Likvide beholdninger		**2**	**61**
Omsætningsaktiver		**3.645**	**2.520**
Aktiver		**20.645**	**19.520**

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Balance 31. december 2024

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125	125
Overført resultat		7.055	5.801
Egenkapital		**7.180**	**5.926**
Hensættelser til udskudt skat		2.113	2.113
Hensatte forpligtelser		**2.113**	**2.113**
Gæld til realkreditinstitutter		9.174	9.409
Modtagne forudbetalinger fra lejere		672	643
Langfristede gældsforpligtelser	5	**9.846**	**10.052**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	280	244
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116	60
Gæld til tilknyttede virksomheder		400	393
Selskabsskat	3	354	329
Anden gæld		356	403
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.506**	**1.429**
Gældsforpligtelser		**11.352**	**11.481**
Passiver		**20.645**	**19.520**
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Koncernregnskab	8		

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2024	125	5.801	5.926
Årets resultat	0	1.254	1.254
Egenkapital 31-12-2024	**125**	**7.055**	**7.180**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Noter

	2024	2023
1. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	84	54
	84	**54**
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	190	93
	190	**93**
3. Selskabsskat		
Skat af årets resultat	354	329
	354	**329**
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	8.086	8.086
Kostpris ultimo	**8.086**	**8.086**
Opskrivninger primo	8.914	8.914
Opskrivninger ultimo	**8.914**	**8.914**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**17.000**	**17.000**

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervsejendom beliggende i København, fordelt med 1.436 m2 på beboelse og 880 m2 erhverv. Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold. Erhvervslejemålet har en lejekontrakt med en længere løbetid.
Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.
Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.
Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 4,20 % (4,37 % i 2023)
- Leje pr. m2 pr. år for erhvervslejemål kr. 935
- Leje pr. m2 pr. år for beboelsesejendomme kr. 935

Følsomhedsanalyse:
Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr.14.531, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -2.469, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 19.781, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 2.781.
Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 46.200, hvorfra ledelsen har fratrukket et beløb til indfrielse af hjemfald.

5. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.174	280	7.564
Modtagne forudbetalinger fra kunder	672	0	0
	9.846	**280**	**7.564**

Document key: 06146a3f-f8b9-2b9a-9ea1-d236341a11db

Noter

6. Eventualaktiver og -forpligtelser

Ejendommen Brofogedvej 2 er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2050 eller senere.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er stillet garanti af Salling Group A/S, dækkende 6 mdr. husleje af erhvervslokalet i stueetagen. Garantien dækker indtil endelig afregning ved lejemålets ophør og forfalder på anfordring.

Der er indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 91.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendom, beliggende Brofogedvej 2, for i alt t.kr. 11.780. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 17.000 og pr. 31. december 2023 t.kr. 17.000.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til Jyske Realkredit på t.kr. 224.893.

8. Koncernregnskab

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Murersvendenes Finans A/S, Ejby Industrivej 80, 2600 Glostrup.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Lars Jørgen Rasmussen
På vegne af: Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (CVR 44528045)

ID: professional/uuid 457ef611-815d-401d-920e-dd038d384219

Dato: 2025-03-27 12:22 (UTC)

Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.
Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en godkendt tredjepart.
Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.