

**Brønshøj Ejendomme ApS
Nyhavn 45, kl.
1051 København K**

CVR-nr. 29779511

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31. marts 2025

Dirigent:

Carsten Wichmann Wernebo

Revisoren.nu

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2024	3
Balance pr. 31. december 2024	4-5
Noter	6-7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Brønshøj Ejendomme ApS, der udviser et resultat på kr. **690.987** og en egenkapital på kr. **15.847.249**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2025 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

København, den 31. marts 2025

Direktionen:

Carsten Wichmann Wernebo

Bo Bjerrum Hansen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2024:

Årets resultat udgør kr. 690.987, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 26.502.178, og en egenkapital på kr. 15.847.249.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

Noter	Spec.	2024	2023
Bruttofortjeneste	1	858.891	819.866
1 Personaleudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
Indtjeningsbidrag		858.891	819.866
Dagsværdiregulering investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		858.891	819.866
2 Finansieringsindtægter	2	187.636	224.638
3 Finansieringsudgifter	3	<u>-160.646</u>	<u>-55.817</u>
Resultat før skat		885.881	988.687
Skat af årets resultat	4	<u>-194.894</u>	<u>-217.511</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>690.987</u></u>	<u><u>771.176</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Udloddet udbytte		2.000.000	600.000
Overført til næste år		<u>-1.309.013</u>	<u>171.176</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>690.987</u></u>	<u><u>771.176</u></u>

BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
4		<u>23.700.000</u>	<u>23.700.000</u>
Investeringsejendomme			
Materielle anlægsaktiver i alt	5	<u>23.700.000</u>	<u>23.700.000</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>1.236.380</u>	<u>1.541.691</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.236.380</u>	<u>1.541.691</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>24.936.380</u>	<u>25.241.691</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
Debitorer	7	82.813	80.645
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>547.482</u>
Tilgodehavender i alt		<u>82.813</u>	<u>628.127</u>
Likvide beholdninger	8	<u>1.482.985</u>	<u>473.561</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.565.798</u>	<u>1.101.688</u>
AKTIVER I ALT		<u>26.502.178</u>	<u>26.343.379</u>

BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.722.249	15.031.262
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	600.000
EGENKAPITAL I ALT	9	<u>15.847.249</u>	<u>15.756.262</u>
HENSÆTTELSER			
Hensættelse til udskudt skat		3.768.105	3.745.124
HENSÆTTELSER I ALT		<u>3.768.105</u>	<u>3.745.124</u>
GÆLD			
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld	10	6.217.899	6.311.602
5 Langfristet gæld i alt		<u>6.217.899</u>	<u>6.311.602</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	16.134
Gæld tilknyttede virksomheder		76.763	0
Selskabsskat	11	171.913	194.531
Anden gæld	12	223.288	216.784
Periodeafgrænsningsposter		82.812	80.644
Afdrag som forfalder inden for 1 år		98.649	22.298
Kortfristet gæld i alt		<u>668.925</u>	<u>530.391</u>
GÆLD I ALT		<u>6.886.824</u>	<u>6.841.993</u>
PASSIVER I ALT		<u>26.502.178</u>	<u>26.343.379</u>

6 Oplysning om aktiver målt til dagsværdi efter årsregnskabslovens §§37-38

7 Ejerforhold

8 Sikkerheder og pantsætninger

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

Noter	2024	2023
1 PERSONALEUDGIFTER		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2 FINANSIERINGSINDTÆGTER		
Indtægter af værdipapirer, der er langfristede aktiver	173.809	209.943
Renteindtægter fra dattervirksomheder	9.976	10.595
Øvrige finansieringsindtægter	<u>3.851</u>	<u>4.100</u>
FINANSIERINGSINDTÆGTER I ALT	<u>187.636</u>	<u>224.638</u>
3 FINANSIERINGSUDGIFTER		
Renteudgifter til dattervirksomheder	1.221	7.621
Øvrige finansieringsomkostninger	<u>159.425</u>	<u>48.196</u>
FINANSIERINGSUDGIFTER I ALT	<u>160.646</u>	<u>55.817</u>
4 INVESTERINGSEJENDOMME		Erhvervs- ejendom
Anvendt kalkulationsrente		<u>3,74%</u>
Tomgangsprocent		<u>0%</u>
Kalkulationsperiode		<u>5 år</u>
Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en anerkendt DCF-model baseret på de anførte centrale forudsætninger.		
	2024	2023
5 LANGFRISTET GÆLD		
Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 4.503 senere end 5 år.	<u>6.217.899</u>	<u>6.311.602</u>

NOTER

Noter

6 OPLYSNINGER OM AKTIVER MÅLT TIL DAGSVÆRDI EFTER ÅRSREGNSKABSLOVENS §§37-38

Ændring indregnet direkte over:

	Dagsværdi ultimo	Resultat- opgørelsen	Egenkapitalen
Investeringsejendomme	<u>23.700.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af selskabskapitalen:

CB Boliger ApS
Nyhavn 45, kl.
1051 København K

8 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, nom. tkr. 6.505, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 23.700.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 350.000 med pant i ovennævnte ejendomme.

Af ejerpantebrevene er kr. 10.000 deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med ejerforening.

9 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.**Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med CB Boliger ApS for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster:

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

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I kostprisen indgår aftalte købesum med tillæg af omkostninger knyttet direkte til erhvervelsen.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi efter årsregnskabslovens §38, baseret på anvendelse af en anerkendt kalkulationsmodel med udgangspunkt i forventede pengestrømme af ejendommens drift over en kalkulationsperiode på 5 år med tillæg af en standardiseret pengestrøm i en efterfølgende terminalperiode.

Som grundlag for kalkulationen anvendes nettolejeindtægterne for de respektive ejendomme, eventuelt reguleret for erfaringer vedrørende tomgang mv.

De årlige dagsværdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen i regnskabslinien "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Anskaffelser under kr. 33.100 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 33.100.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Måles til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det som udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

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. 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.

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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatning:

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi. Hvor forskellen mellem nettorealisation sværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominel værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

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

Carsten Wernebo

Navn returneret af MitId: Carsten Wichmann Wernebo
Direktør
ID: 66c4fde0-574d-4403-9367-3762b6523458
IP-adresse: 217.74.148.0:46942
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 31-03-2025 16:56:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Bo Bjerrum Hansen

Navn returneret af MitId: Bo Bjerrum Hansen
Direktør
ID: 8a054eb8-aae3-4333-87b4-56be410800df
IP-adresse: 2.104.107.198:2234
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 31-03-2025 11:21:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Carsten Wernebo

Navn returneret af MitId: Carsten Wichmann Wernebo
Dirigent
ID: 66c4fde0-574d-4403-9367-3762b6523458
IP-adresse: 217.74.150.39:41335
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-04-2025 08:16:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.