

Bragesvej 2015 ApS

Kastanievej 48
3480 Fredensborg

CVR-nr. 35 24 91 41

Årsrapport for 2022

(10. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2023

Erik Buus Lyngsø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bragesvej 2015 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. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 16. juni 2023

Direktion

Kirsten Louise Bay Lyngsø

Michael Bay Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bragesvej 2015 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bragesvej 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 16. juni 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bragesvej 2015 ApS
Kastanievej 48
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 35 24 91 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 27. maj 2013

Hjemsted: Fredensborg

Direktion

Kirsten Louise Bay Lyngsø
Michael Bay Lyngsø

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i fast ejendom samt beslægtet virksomhed heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 6.407, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.164.578.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bragesvej 2015 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter for regnskabsperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		722.645	744
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		222.645	744
Finansielle omkostninger	2	<u>-230.035</u>	<u>-198</u>
Resultat før skat		-7.390	546
Skat af årets resultat	3	<u>983</u>	<u>-120</u>
Årets resultat		<u>-6.407</u>	<u>426</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-6.407</u>	<u>426</u>
		<u>-6.407</u>	<u>426</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		17.000.000	17.500
Materielle anlægsaktiver	4	<u>17.000.000</u>	<u>17.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.000.000</u>	<u>17.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		72.153	83
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>29</u>
Tilgodehavender		<u>72.153</u>	<u>112</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>72.153</u>	<u>112</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.072.153</u></u>	<u><u>17.612</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		2.084.578	2.091
Egenkapital		<u>2.164.578</u>	<u>2.171</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.209.294	1.319
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.209.294</u>	<u>1.319</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.017.513	9.283
Andre kreditinstitutter		2.846.456	2.977
Deposita		386.340	338
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>12.250.309</u>	<u>12.598</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	423.300	550
Kreditinstitutter		302.719	284
Modtagne forudbetalinger fra kunder		68.430	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.477	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		496.042	490
Skyldigt sambeskatningsbidrag		108.715	120
Anden gæld		38.289	19
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.447.972</u>	<u>1.524</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.698.281</u>	<u>14.122</u>
Passiver i alt		<u>17.072.153</u>	<u>17.612</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	2.090.985	2.170.985
Årets resultat	0	-6.407	-6.407
Egenkapital 31. december 2022	80.000	2.084.578	2.164.578

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Selskabet har ingen ansatte udover selskabets ulønnede direktører.</p>		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.621	20
Andre finansielle omkostninger	<u>211.414</u>	<u>178</u>
	<u>230.035</u>	<u>198</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	108.715	120
Regulering af udskudt skat	<u>-109.698</u>	<u>0</u>
	<u>-983</u>	<u>120</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>11.470.598</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>11.470.598</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	6.029.402
Årets værdireguleringer	<u>-500.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>5.529.402</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>17.000.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendommen måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Dagsværdien er opgjort ved et afkastkrav på 4,75%, der er fastsat på baggrund af markedsrapport fra EDC for 4. kvartal 2022.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.692.984	9.300.813	283.300	7.807.400
Andre kreditinstitutter	3.117.005	2.986.456	140.000	2.250.000
Deposita	337.564	386.340	0	0
	13.147.553	12.673.609	423.300	10.057.400

6 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.301, og andre kreditinstitutter, t.kr. 2.986, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 17.000.