

## **Brønsholmvej ApS**

Kastanievej 48  
3480 Fredensborg

CVR-nr. 40 10 34 30

### **Årsrapport for 2022**

(4. regnskabsår)

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

---

Erik Buus Lyngsø  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brønsholmvej 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 16. juni 2023

### **Direktion**

Michael Bay Lyngsø

Kirsten Louise Bay Lyngsø

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Brønsholmvej ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brønsholmvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 16. juni 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brønsholmvej ApS  
Kastanievej 48  
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 40 10 34 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 17. december 2018

Hjemsted: Fredensborg

### Direktion

Michael Bay Lyngsø  
Kirsten Louise Bay Lyngsø

### Revisor

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

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samthermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 149.121, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 663.508.

### **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 Brønsholmvej 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 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

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 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.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>491.519</b>	<b>615</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-96.032	-96
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>395.487</b>	<b>519</b>
Finansielle omkostninger		-204.097	-203
<b>Resultat før skat</b>		<b>191.390</b>	<b>316</b>
Skat af årets resultat	2	-42.269	-69
<b>Årets resultat</b>		<b><u>149.121</u></b>	<b><u>247</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		149.121	247
		<b><u>149.121</u></b>	<b><u>247</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	10.462.341	10.020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>3.732</u>	<u>8</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.466.073</u></b>	<b><u>10.028</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.466.073</u></b>	<b><u>10.028</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.715	0
Andre tilgodehavender		37.819	117
Selskabsskat		<u>28.092</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>86.626</u></b>	<b><u>117</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>36.694</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>123.320</u></b>	<b><u>117</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.589.393</u></b>	<b><u>10.145</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		613.508	465
<b>Egenkapital</b>		<b>663.508</b>	<b>515</b>
Hensættelse til udskudt skat		138.493	96
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>138.493</b>	<b>96</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.059.086	6.215
Andre kreditinstitutter		1.528.014	1.203
Deposita		421.129	392
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.008.229</b>	<b>7.810</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	330.673	243
Banker		0	582
Modtagne forudbetalinger fra kunder		78.125	97
Leverandører af varer og tjenesteydelser		438.572	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		564.289	556
Selskabsskat		0	19
Anden gæld		367.504	227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.779.163</b>	<b>1.724</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.787.392</b>	<b>9.534</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.589.393</b>	<b>10.145</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	464.387	514.387
Årets resultat	0	149.121	149.121
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>613.508</b>	<b>663.508</b>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	29
Regulering af udskudt skat	<u>42.269</u>	<u>40</u>
	<u><b>42.269</b></u>	<u><b>69</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	10.296.590	18.668
Tilgang i årets løb	<u>534.943</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>10.831.533</u>	<u>18.668</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	276.894	11.202
Årets afskrivninger	<u>92.298</u>	<u>3.734</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>369.192</u>	<u>14.936</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>10.462.341</b></u>	<u><b>3.732</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.368.106	6.214.759	155.673	4.654.631
Andre kreditinstitutter	1.292.758	1.703.014	175.000	800.000
Deposita	391.526	421.129	0	0
	<b>8.052.390</b>	<b>8.338.902</b>	<b>330.673</b>	<b>5.454.631</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Ingen

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.215, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 10.462.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.703, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 10.462.