

Bregnerødvej 90-92 ApS

Marievej 20, 2900 Hellerup

CVR-nr. 41 04 68 05

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2022.

Christian Jess
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Bregnerødvej 90-92 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. december 2022

Direktion

Christian Jess

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bregnerødvej 90-92 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bregnerødvej 90-92 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisors 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.

København, den 20. december 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Kent Nymark Christensen

registreret revisor
mne18281

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bregnerødvej 90-92 ApS
Marievej 20
2900 Hellerup

CVR-nr.: 41 04 68 05
Stiftet: 3. januar 2020
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Christian Jess, Marievej 20

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med henblik på at eje og udvikle ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -446.491 mod -258.644 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -348.972 mod 24.926 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets negative resultat har medført at selskabet delvist har tabt dets selskabskapital. Selskabets kapitalgrundlag forventes fuldt reetableret ved indtjening i forbindelse med afståelse af udviklingsejendommen. Selskabets fortsatte drift er sikret ved långivning fra selskabets moderselskab.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2021 - 30/6 2022	3/1 2020 - 30/6 2021
Bruttotab	-446.491	-258.644
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	300.000
Driftsresultat	-446.491	41.356
Øvrige finansielle omkostninger	-768	-9.400
Resultat før skat	-447.259	31.956
Skat af årets resultat	98.287	-7.030
Årets resultat	-348.972	24.926
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	24.926
Disponeret fra overført resultat	-348.972	0
Disponeret i alt	-348.972	24.926

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>18.067.114</u>	<u>17.481.325</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.067.114</u>	<u>17.481.325</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.067.114</u>	<u>17.481.325</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	32.287	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>58.970</u>	<u>58.970</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>91.257</u>	<u>58.970</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.321</u>	<u>323.278</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>94.578</u>	<u>382.248</u>
	Aktiver i alt	<u>18.161.692</u>	<u>17.863.573</u>

Balance 30. juni

Passiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-324.046	24.926
Egenkapital i alt		<u>75.954</u>	<u>424.926</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	66.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>66.000</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.844.268	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.844.268</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.289	32.222
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.181	17.340.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>241.470</u>	<u>17.372.647</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.085.738</u>	<u>17.372.647</u>
Passiver i alt		<u>18.161.692</u>	<u>17.863.573</u>

- 1 Antal beskæftigede
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	400.000	24.926	424.926
Årets overførte overskud eller underskud	0	-348.972	-348.972
	400.000	-324.046	75.954

Noter

1. Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	17.181.325	0
Tilgang i årets løb	<u>585.789</u>	<u>17.181.325</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>17.767.114</u>	<u>17.181.325</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	300.000	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>18.067.114</u>	<u>17.481.325</u>

Selskabets ejendomme er under udvikling. Værdiansættelsen af selskabets ejendom er for nærværende primært indregnet til kostpris, grundet usikkerhed omkring måling af ejendommens markedsværdi i udviklingsfasen.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Klyver-Jess ApS, CVR-nr. 25949331, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Klyver-Jess ApS, og dets øvrige datterselskaber, for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bregnerødvej 90-92 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "bruttofortjeneste".

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bregnerødvej 90-92 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndig hederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Christian Jess

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-320515555673

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-12-23 04:43:31 UTC

NEM ID 

Christian Jess

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-320515555673

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-12-23 04:43:31 UTC

NEM ID 

Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-381235173830

IP: 40.113.xxx.xxx

2022-12-23 13:06:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ASMDF-PTSS5-LA7CC-VVY58-33K34-MGUTV

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 tidsstempet 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>