
Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS

Hyldeageren 3, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 27/8 - 31/12)

CVR-nr. 41 62 34 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/6 2022

Pia Lorenzen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 27. august - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. august 2020 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 10. juni 2022

Direktion

Dorrit Lorenzen

Bestyrelse

Dorrit Lorenzen

Pia Lorenzen

Fillipa Camille Harley Lorenzen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS for regnskabsåret 27. august 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hellerup, den 10. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS Hyldeageren 3 2950 Vedbæk CVR-nr.: 41 62 34 46 Regnskabsperiode: 27. august - 31. december Hjemstedskommune: Rudersdal
Bestyrelse	Dorrit Lorenzen Pia Lorenzen Fillipa Camille Harley Lorenzen
Direktion	Dorrit Lorenzen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje, administrere, udvikle og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 142.011, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 8.682.011.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 27. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Bruttofortjeneste		758.532
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-265.800
Resultat før finansielle poster		492.732
Finansielle omkostninger	2	-310.681
Resultat før skat		182.051
Skat af årets resultat	3	-40.040
Årets resultat		142.011

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	142.011
	142.011

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Grunde og bygninger		20.998.675
Materielle anlægsaktiver		20.998.675
Anlægsaktiver		20.998.675
Udskudt skatteaktiv		58.476
Tilgodehavender		58.476
Likvide beholdninger		992.208
Omsætningsaktiver		1.050.684
Aktiver		22.049.359

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		8.642.011
Egenkapital		8.682.011
Kreditinstitutter		12.575.014
Gæld til tilknyttede virksomheder		295.600
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		98.516
Deposita		378.695
Anden gæld		19.523
Kortfristede gældsforpligtelser		13.367.348
Gældsforpligtelser		13.367.348
Passiver		22.049.359
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>emission</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 27. august	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Kontant kapitalforhøjelse	0	8.500.000	0	8.500.000
Årets resultat	0	0	142.011	142.011
Overført fra overkurs ved emission	0	-8.500.000	8.500.000	0
Egenkapital 31. december	40.000	0	8.642.011	8.682.011

Noter til årsregnskabet

	2020/21
	DKK
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.900
Andre finansielle omkostninger	307.781
	310.681
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	98.516
Årets udskudte skat	-58.476
	40.040
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	
Pant og sikkerhedsstillelse	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:	
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.998.675
Eventualforpligtelser	
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pallesens ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i den periode de vedrører, når nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme, udlejning samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske koncernvirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.