
Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS

Hyldeageren 3, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 41 62 34 46

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/7 2023

Pia Lorenzen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 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 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 6. juli 2023

Direktion

Dorrit Lorenzen
Direktør

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 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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 6. juli 2023

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: 1. januar - 31. december Stiftet: 27. august 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår 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 2022 udviser et overskud på DKK 59.290, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 8.741.301.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2020/21
		DKK 12 måneder	DKK 16 måneder
Bruttofortjeneste		887.252	758.533
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-265.800	-265.800
Resultat før finansielle poster		621.452	492.733
Finansielle omkostninger	2	-543.147	-310.681
Resultat før skat		78.305	182.052
Skat af årets resultat	3	-19.015	-40.040
Årets resultat		59.290	142.012

Resultatdisponering

	2022	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	59.290	142.012
	59.290	142.012

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		20.732.875	20.998.675
Materielle anlægsaktiver		20.732.875	20.998.675
Anlægsaktiver		20.732.875	20.998.675
Udskudt skatteaktiv		185.519	58.476
Tilgodehavender		185.519	58.476
Likvide beholdninger		1.837.949	992.208
Omsætningsaktiver		2.023.468	1.050.684
Aktiver		22.756.343	22.049.359

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		8.701.301	8.642.012
Egenkapital		8.741.301	8.682.012
Gæld til realkreditinstitutter		13.037.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.037.000	0
Kreditinstitutter		0	12.575.014
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	399.013	295.600
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		146.058	98.516
Deposita		420.605	378.695
Anden gæld		12.366	19.522
Kortfristede gældsforpligtelser		978.042	13.367.347
Gældsforpligtelser		14.015.042	13.367.347
Passiver		22.756.343	22.049.359
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	8.642.011	8.682.011
Årets resultat	0	59.290	59.290
Egenkapital 31. december	40.000	8.701.301	8.741.301

Noter til årsregnskabet

	2022	2020/21
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2022	2020/21
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.900	2.900
Andre finansielle omkostninger	535.247	307.781
	543.147	310.681

	2022	2020/21
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	146.058	98.516
Årets udskudte skat	-127.043	-58.476
	19.015	40.040

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2020/21
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	13.037.000	0
Langfristet del	13.037.000	0
Inden for 1 år	0	0
	13.037.000	0

Noter til årsregnskabet

2022	2020/21
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.732.875	20.998.675
---	------------	------------

Andre 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 udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brændeskovhaven ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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.

Resultatopgørelse

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Noter til årsregnskabet

Balance

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser

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