



Broparken 5 ApS

C/O Holdingselskabet af 20. august 2012

Produktionsvej 8

2600 Glostrup

CVR-nr. 42 06 05 34

Årsrapport for 2023

**Godkendt på generalforsamlingen
den 8. marts 2024**

**Bjørn Bengtsson
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for **Broparken 5 ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 8. marts 2023

I direktionen:

Bjørn Bengtsson

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af sin investeringsejendom.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende.

Årets resultat har i ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 omkring måling af investeringsejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Broparken 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **Broparken 5 ApS** for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 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.

Frederiksberg, den 8. marts 2023

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **Broparken 5 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter vedrørende ejendom.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ændringer i dagsværdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

RESULTATOPGØRELSE

2022

t. kr.

Lejeindtægter	800.146	812
Ejendomsomkostninger	-68.474	-110
Administrationsomkostninger	-44.006	-50
	<hr/>	<hr/>
BRUTTORESULTAT	687.666	652
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	416.625	0
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.104.291	652
2 Finansielle indtægter	56.000	0
Finansielle udgifter	-84.827	-91
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	1.075.464	561
Skat af årets resultat	-237.000	-123
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	838.464	438
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Som fordeles således:		
Overførsel til næste år	838.464	438
	<hr/>	<hr/>
Resultatdisponering i alt	838.464	438
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

		2022
		<u>t. kr.</u>
1	Investeringsejendom	<u>11.000.000</u> <u>10.583</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>11.000.000</u> <u>10.583</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>11.000.000</u> <u>10.583</u>
	Tilgodehavende hos moderselskabet	1.688.600 1.171
	Andre tilgodehavender	<u>0</u> <u>12</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>1.688.600</u> <u>1.183</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>9.805</u> <u>155</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.698.405</u> <u>1.338</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.698.405</u> <u>11.921</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

		2022
		<u>t. kr.</u>
Anpartskapital	2.750.000	2.750
Overført resultat	1.564.995	727
EGENKAPITAL I ALT	4.314.995	3.477
Udskudt skat	92.000	0
HENSÆTTELSER	92.000	0
3 Prioritetsgæld	7.770.779	7.946
LANGFRISTET GÆLD	7.770.779	7.946
Kortfristet andel af langfristet gæld	175.000	175
Leverandører af tjenesteydelser	21.250	21
Deposita	179.381	179
Selskabsskat	145.000	123
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	520.631	498
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.291.410	8.444
PASSIVER I ALT	12.698.405	11.921
4+5 Pantehæftelser og eventualforpligtelser		

NOTER

1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendom samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ved årets indregning er anvendt 6,15 %.

Ejendommens art	Bolig	
Ejendommens beliggenhed	Kjellerup	
		2022
2 Finansielle indtægter		<u>t. kr.</u>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	56.000	0
	<u>56.000</u>	<u>0</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld
	Gæld	efter
	<u>i alt</u>	<u>5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>7.945.779</u>	<u>6.900.000</u>

4 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er stillet pantebreve i alt t. kr. 9.680 med pant i investerings- ejendom. Den bogførte værdi af ejendommen udgør 11.000 t. kr.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

PENNEO

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

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

Bjørn Michael Bengtsson

Ledelse og dirigent

Serienummer: *be11ca4c-47ea-4e6f-85e5-8a11ea58f4f0*

IP: *176.23.xxx.xxx*

2024-03-12 08:51:58 UTC



Peter Bastholm

TOLDBODENS REVISION & REGNSKAB, REG.

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 12838840

Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision

Serienummer: *8d90dc41-b465-4b9f-a05c-50f38617d866*

IP: *80.167.xxx.xxx*

2024-03-12 08:55:23 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**