
Brøndbyøster Ejendom ApS

Roskildevej 522, 2605 Brøndby

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 42 91 71 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/1 2022

Jeanette Qvarnstrøm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. september - 31. august 5

Balance 31. august 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 for Brøndbyøster Ejendom 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. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 31. januar 2022

Direktion

Jeanette Qvarnstrøm
direktør

Bestyrelse

Henry Jarl-Erik Jarlsson
formand

Assar Karl Johan Jarlsson

Ola Jan-Arvid Jarlsson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brøndbyøster Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brøndbyøster Ejendom ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 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 revisorerers 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 31. januar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

mne30221

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brøndbyøster Ejendom ApS
Roskildevej 522
2605 Brøndby
E-mail: kundenavn@kundenavn.dk

CVR-nr.: 42 91 71 92
Regnskabsperiode: 1. september - 31. august
Hjemstedskommune: Brøndby

Bestyrelse

Henry Jarl-Erik Jarlsson, formand
Assar Karl Johan Jarlsson
Ola Jan-Arvid Jarlsson

Direktion

Jeanette Qvarnstrøm

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og investere i ejendomme samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 3.575.205, og selskabets balance pr. 31. august 2021 udviser en egenkapital på DKK 42.698.431.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Bruttotab		-189.825
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-4.111.164</u>
Resultat før finansielle poster		<u>-4.300.989</u>
Resultat før skat		-4.300.989
Skat af årets resultat	2	<u>725.784</u>
Årets resultat		<u>-3.575.205</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-3.575.205</u>
	<u>-3.575.205</u>

Balance 31. august

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Grunde og bygninger		54.399.955
Materielle anlægsaktiver	3	54.399.955
Anlægsaktiver		54.399.955
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		41.762
Tilgodehavender		41.762
Omsætningsaktiver		41.762
Aktiver		54.441.717

Balance 31. august

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		42.658.431
Egenkapital		42.698.431
Hensættelse til udskudt skat		731.600
Hensatte forpligtelser		731.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.786.487
Deposita		213.199
Kortfristede gældsforpligtelser		11.011.686
Gældsforpligtelser		11.011.686
Passiver		54.441.717
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. september	0	0	0
Tilgang som følge af spaltning	40.000	46.233.636	46.273.636
Korrigeret egenkapital 1. september	40.000	46.233.636	46.273.636
Årets resultat	0	-3.575.205	-3.575.205
Egenkapital 31. august	40.000	42.658.431	42.698.431

Noter til årsregnskabet

	2020/21
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.111.164
	4.111.164
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-41.762
Årets udskudte skat	-684.022
	-725.784
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
	DKK
Tilgang som følge af spaltning	65.762.145
Kostpris 31. august	65.762.145
Tilgang som følge af spaltning	7.251.026
Årets afskrivninger	4.111.164
Ned- og afskrivninger 31. august	11.362.190
Regnskabsmæssig værdi 31. august	54.399.955
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	

Eventualforpligtelser

Koncernen hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kinnarps A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøndbyøster Ejendom ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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 danske selskaber som er kontrolleret af det svenske moderselskab. 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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Der afskrives ikke på bygninger.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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