

---

# ***Bredallund ApS***

Damhaven 5D, 7100 Vejle

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 10 05 41 68

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/5 2016

Bettina Winther  
Christensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bredallund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2016

## Direktion

Morten Kirk Johansen

## Bestyrelse

Marianne Fyhring Johansen  
formand

Morten Kirk Johansen

Søren Lindgaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bredallund ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bredallund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bredallund ApS Damhaven 5D 7100 Vejle  CVR-nr.: 10 05 41 68 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Fyhring Johansen , formand Morten Kirk Johansen Søren Lindgaard
<b>Direktion</b>	Morten Kirk Johansen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 1.646.688, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.104.357.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-513.733</b>	<b>-500</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.070.670	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.584.403</b>	<b>-500</b>
Finansielle indtægter		3.300	0
Finansielle omkostninger		-65.585	-98
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.646.688</b>	<b>-598</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.646.688</b>	<b>-598</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.646.688	-598
		<b>-1.646.688</b>	<b>-598</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Investeringsejendom		8.000.000	9.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>8.000.000</b>	<b>9.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.000.000</b>	<b>9.000</b>
Andre tilgodehavender		296.798	202
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	13
<b>Tilgodehavender</b>		<b>296.798</b>	<b>215</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>296.798</b>	<b>215</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.296.798</b>	<b>9.215</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		2.600.000	2.600
Overført resultat		-1.495.643	151
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1.104.357</b>	<b>2.751</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.843.029	1.970
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>1.843.029</b>	<b>1.970</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelse	5	123.971	123
Kreditinstitutter		2.495.357	2.209
Anden gæld		2.730.084	2.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.349.412</b>	<b>4.494</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.192.441</b>	<b>6.464</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.296.798</b>	<b>9.215</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet har den 31. december 2015 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Aktiekapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift eventuelt suppleret med kapitalindskud fra aktionærerne. Ledelsen har endvidere sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet ved tilsagn fra selskabets ultimative moderselskab om fortsat finansiering.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendom	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar 2015	27.370.375	36.900
Tilgang i årets løb	70.670	0
Kostpris 31. december 2015	27.441.045	36.900
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	18.370.375	36.900
Årets nedskrivninger	1.070.670	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2015	19.441.045	36.900
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>8.000.000</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar 2015	2.600.000	151.045	2.751.045
Årets resultat	0	-1.646.688	-1.646.688
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>2.600.000</b>	<b>-1.495.643</b>	<b>1.104.357</b>

Selskabskapitalen består af 26.000 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital 1. januar 2015	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	100.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>

## 4 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 TDKK
Materielle anlægsaktiver	-4.254.000	-4.011
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-2.257.000	-2.138
Overført til udskudt skatteaktiv	6.511.000	6.149
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	6.511.000	6.149
Nedskrivning til vurderet værdi	-6.511.000	-6.149
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 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:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.210.088	1.469
Mellem 1 og 5 år	<u>632.941</u>	<u>501</u>
Langfristet del	1.843.029	1.970
Inden for 1 år	<u>123.971</u>	<u>123</u>
	<b><u>1.967.000</u></b>	<b><u>2.093</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendom	8.000.000	9.000
--------------------	-----------	-------

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bredallund Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bredallund ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Indtægter ejendomme

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Indtægter fra udlejning indregnes eksklusiv moms og afgifter.

### Af- og nedskrivninger

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

### Driftsudgifter ejendomme

Driftsudgifter ejendomme indeholder omkostninger til ejendomsskatter, forsikring, vedligehold og lignende omkostninger til ejendommens drift.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme og tilknyttede forpligtelser

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen sker ud fra mægler vurderinger, modtagne købstilbud eller en afkastbaseret beregning. Ved brug af en afkastbaseret beregning tages hensyn til såvel selskabets realiserede som forventede lejeindtægter, lejemålenes direkte driftsudgifter samt udgifter til administration. I beregningen tages endvidere hensyn til faktorer som resterende kontraktperiode for løbende lejeaftaler, mulighed for at genudleje, det generelle renteniveau og udviklingen m.fl.

Udgifter, der tilfører investeringsejendommene nye eller forberede egenskaber, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring, mens udgifter, der ikke tilføjer nye eller forberede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsudgifter lejemål.

Gældsforpligtelser direkte tilknyttet investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringer føres over resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, måles ved første indregning til dagsværdi af det betalte eller modtagne vederlag. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi, ligesom aktiver der måles til dagsværdi. Ændring af dagsværdien af de finansielle forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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