

# Bredebro Ejendomsselskab A/S

Storegade 25, 6261 Bredebro

CVR-nr. 26 77 99 01

## Årsrapport for 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23 2 2023

  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning 2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Beretning 6

### ***Årsregnskab***

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Regnskabspraksis 13

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bredebro Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsårets 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 23. februar 2023

### Direktionen



---

Keld Riddersholm Nielsen  
Direktør

### Bestyrelsen



---

Preben Linnet  
(formand)



---

Niels Johannesen



---

Keld Riddersholm Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bredebro Ejendomsselskab A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bredebro Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 23. februar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jon M. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne28657



Anders Hoberg Hedegaard  
statsaut. revisor  
mne45895

# **Ledelsesberetning**

## **Selskabsoplysninger**

Bredebros Ejendomsselskab A/S  
Storegade 25  
6261 Bredebro

CVR-nr. 26 77 99 01  
Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december  
Hjemstedskommune: Tønder

Telefon: 7471 1541

Direktion:  
Keld Riddersholm Nielsen

Bestyrelsen:  
Preben Linnet - formand  
Keld Riddersholm Nielsen  
Niels Johannsen

Revision:  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Skibbroen 16  
6200 Aabenraa

Pengeinstitut:  
Sparekassen Bredebro

# **Ledelsesberetning**

## **Beretning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet i regnskabsåret 2022 har været administration af ejendomme og kapitalandele i virksomheder indenfor samme branche.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 363.391 og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 129.426.

Da selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, er selskabet omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser i § 119. Ledelsen forventer at retablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening.

### **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 DKK	2021 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>5.500</b>
Andre eksterne omkostninger		-15.261	-42.354
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-15.261</b>	<b>-36.854</b>
Andre driftsudgifter		-350.000	0
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	3	3.070	25.866
Finansielle omkostninger	1	-5.843	-4.605
<b>Resultat før skat</b>		<b>-368.034</b>	<b>-15.593</b>
Skat af årets resultat	2	4.643	12.678
<b>Årets resultat</b>		<b>-363.391</b>	<b>-2.916</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.070	25.866
Overført resultat	-366.461	-28.781
	<b>-363.391</b>	<b>-2.915</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
		DKK	DKK
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	<u>203.981</u>	<u>200.911</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>203.981</u></b>	<b><u>200.911</u></b>
Grunde og bygninger	4	212.550	562.550
<b>Grunde og bygninger i alt</b>		<b><u>212.550</u></b>	<b><u>562.550</u></b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>212.550</u></b>	<b><u>562.550</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>416.531</u></b>	<b><u>763.461</u></b>
Periodeafgrænsningsposter		897	3.596
Udskudt skatteaktiv		<u>27.731</u>	<u>23.088</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>28.628</u></b>	<b><u>26.684</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>28.628</u></b>	<b><u>26.684</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>445.159</u></b>	<b><u>790.145</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Opskrivning efter indre værdis metode	153.981	150.911
Overført resultat	<u>-1.024.555</u>	<u>-658.094</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>129.426</u></b>	<b><u>492.817</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	295.734	277.328
Anden gæld	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>315.734</u></b>	<b><u>297.328</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>315.734</u></b>	<b><u>297.328</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>445.159</u></b>	<b><u>790.145</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Opskrivning indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2022</b>	1.000.000	150.911	-658.094	492.817
Overført jf. resultatdisponering	0	3.070	-366.461	-363.391
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>153.981</b>	<b>-1.024.555</b>	<b>129.426</b>

	Selskabs- kapital	Opskrivning indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2021</b>	1.000.000	125.045	-629.313	495.732
Overført jf. resultatdisponering	0	25.866	-28.781	-2.915
<b>Egenkapital pr. 31. december 2021</b>	<b>1.000.000</b>	<b>150.911</b>	<b>-658.094</b>	<b>492.817</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>5.843</u>	<u>4.605</u>
	<b>5.843</b>	<b>4.605</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat	<u>-4.643</u>	<u>-12.678</u>
	<b>-4.643</b>	<b>-12.678</b>
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	150.911	125.045
Årets resultat	<u>3.070</u>	<u>25.866</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>153.981</u>	<u>150.911</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>203.981</u></b>	<b><u>200.911</u></b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	562.550	562.550
Afgang i årets løb, nedrivning	<u>-350.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	212.550	562.550
Årets afskrivninger	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>212.550</u></b>	<b><u>562.550</u></b>
<b>5 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Selskabet er sambeskattet med Sparekassen Bredebro og hæfter for		

danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af administrationsselskabets regnskab (Sparekassen Bredebro, CVR-nr. 67 02 06 18). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## **7 Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022

## **Regnskabspraksis**

Årsrapporten for Bredebro Ejendomsselskab A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

### **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**

Nettoomsætning ved indgåede lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes til dagsværdi eksklusive moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## **Regnskabspraksis**

### **Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele" i kapitalinteresser.

### **Finansielle poster**

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

### **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.

Selskabet er sambeskattet med Sparekassen Bredebro. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i kapitalinteresser" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, nedskrives eventuelle tilgodehavender hermed. Negativ regnskabsmæssig værdi herudover indregnes som en hensat forpligtelse.



## **Regnskabspraksis**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger 50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostningerne og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, såfremt tilgodehavendet er værdiforringet.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst og for betalte aconto skatter.

## **Regnskabspraksis**

### **Reserve for nettoopskrivning**

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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