

Bredingsgyden ApS

Bredingsgyden 10  
5250 Odense SV

CVR-nr. 34 61 92 12

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
7. juni 2023

---

Erik Henriksen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bredingsgyden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juni 2023

**Direktion**

Erik Henriksen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til ledelsen i Bredingsgyden ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bredingsgyden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Odense, den 7. juni 2023

VH Revision Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr. 17 87 10 80

Steen Halager Søgaard  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne6529

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Bredingsgyden ApS  
Bredingsgyden 10  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 34 61 92 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 27. juni 2012

Hjemsted: Odense

**Direktion**

Erik Henriksen, direktør

**Revisor**

VH Revision Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 454.615, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 118.013.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bredingsgyden ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>721.442</b>	<b>187.206</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>721.442</b>	<b>187.206</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-62.660</u>	<u>-41.107</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>658.782</b>	<b>146.099</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		683	0
Finansielle indtægter		0	3.646
Finansielle omkostninger	2	<u>-106.004</u>	<u>-69.278</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>553.461</b>	<b>80.467</b>
Skat af årets resultat		<u>-98.846</u>	<u>-115.490</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>454.615</u></b>	<b><u>-35.023</u></b>
Overført resultat		<u>454.615</u>	<u>-35.023</u>
		<b><u>454.615</u></b>	<b><u>-35.023</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.164.060	3.857.782
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.164.060</u>	<u>3.857.782</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.164.060</u>	<u>3.857.782</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68.996	36.607
Andre tilgodehavender		743.869	27.365
<b>Tilgodehavender</b>		<u>812.865</u>	<u>63.972</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>36.744</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>849.609</u>	<u>63.972</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.013.669</u>	<u>3.921.754</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		0	5.000
Overført resultat		38.013	-421.602
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>118.013</u></b>	<b><u>-336.602</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.608.570	522.772
Selskabsdeltagere og ledelse		784.852	2.000.563
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>2.393.422</u></b>	<b><u>2.523.335</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	70.284	24.386
Banker		0	139.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.338	8.070
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.210.667	1.521.759
Selskabsskat		98.845	8.295
Anden gæld		0	-1
Deposita		4.100	32.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.502.234</u></b>	<b><u>1.735.021</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.895.656</u></b>	<b><u>4.258.356</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.013.669</u></b>	<b><u>3.921.754</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	5.000	-421.602	-336.602
Overført fra overkurs ved emission	0	0	5.000	5.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	80.000	5.000	-416.602	-331.602
Årets resultat	0	0	454.615	454.615
Overførsler, frie reserver	0	-5.000	0	-5.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>38.013</b>	<b>118.013</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	62.660	41.107
	<b><u>62.660</u></b>	<b><u>41.107</u></b>

**2 Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.870	10.568
Andre finansielle omkostninger	87.134	58.710
	<b><u>106.004</u></b>	<b><u>69.278</u></b>

**3 Egenkapital**

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	547.158	1.678.854	70.284	1.318.154
Selskabsdeltagere og ledelse	2.000.563	784.852	0	0
	<b><u>2.547.721</u></b>	<b><u>2.463.706</u></b>	<b><u>70.284</u></b>	<b><u>1.318.154</u></b>

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bredingsgyden Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.678.854, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr.31.12.2022 udgør kr. 4.164.060.



## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 375.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 375.000 til sikkerhed for bankgæld.