

Brydesø Ejendomme ApS
Poul Lyngholm, Strandkrogen 1C, 7451 Sunds

CVR-nr. 35 37 93 63

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2023

Poul Lyngholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Brydesø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 20. december 2022

Direktion

Poul Lyngholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Brydesø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brydesø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors 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.

Silkeborg, den 20. december 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard

statsautoriseret revisor
mne32096

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brydesø Ejendomme ApS Poul Lyngholm Strandkrogen 1C 7451 Sunds
	CVR-nr.: 35 37 93 63 Stiftet: 19. juni 2013 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Poul Lyngholm
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 369.570 kr. mod 163.322 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -396.210 kr. mod -411.939 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brydesø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brydesø Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	369.570	163.322
1 Personaleomkostninger	-525.595	-491.331
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-134.221	-151.179
Driftsresultat	-290.246	-479.188
Andre finansielle indtægter	0	208
2 Øvrige finansielle omkostninger	-94.558	-90.216
Resultat før skat	-384.804	-569.196
3 Skat af årets resultat	-11.406	157.257
Årets resultat	-396.210	-411.939
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-396.210	-411.939
Disponeret i alt	-396.210	-411.939

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	10.255.776	9.140.165
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>138.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.255.776</u>	<u>9.278.165</u>
6	Deposita	<u>48.125</u>	<u>48.125</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>48.125</u>	<u>48.125</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.303.901</u>	<u>9.326.290</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	65.300	76.706
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	116.226
	Andre tilgodehavender	<u>2.341</u>	<u>11.710</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>67.641</u>	<u>204.642</u>
	Likvide beholdninger	<u>134.874</u>	<u>112.600</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>202.515</u>	<u>317.242</u>
	Aktiver i alt	<u>10.506.416</u>	<u>9.643.532</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	4.424.469	4.820.679
	Egenkapital i alt	<u>4.504.469</u>	<u>4.900.679</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.134.107	1.285.927
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.134.107</u>	<u>1.285.927</u>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	152.300	152.300
	Gæld til pengeinstitutter	48	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.474	30.055
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.346.711	2.877.743
	Selskabsskat	0	16.478
	Anden gæld	344.307	380.350
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.867.840</u>	<u>3.456.926</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.001.947</u>	<u>4.742.853</u>
	Passiver i alt	<u>10.506.416</u>	<u>9.643.532</u>

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	1.732.618	1.812.618
Årets overførte overskud eller underskud	0	-411.939	-411.939
Koncerntilskud	0	3.500.000	3.500.000
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	4.820.679	4.900.679
Årets overførte overskud eller underskud	0	-396.210	-396.210
	80.000	4.424.469	4.504.469

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	448.876	459.353
Pensioner	72.000	30.000
Andre omkostninger til social sikring	3.219	1.420
Personaleomkostninger i øvrigt	1.500	558
	525.595	491.331
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	69.041	64.363
Andre finansielle omkostninger	25.517	25.853
	94.558	90.216
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-116.226
Årets regulering af udskudt skat	-65.300	-41.031
Regulering af tidligere års skat	76.706	0
	11.406	-157.257
	30/9 2022	30/9 2021
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	9.700.783	7.327.983
Tilgang i årets løb	1.245.896	2.372.800
Kostpris 30. september 2022	10.946.679	9.700.783
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-560.618	-439.703
Årets afskrivninger	-130.285	-120.915
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-690.903	-560.618
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	10.255.776	9.140.165

Noter

	30/9 2022	30/9 2021
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2021	176.235	178.135
Tilgang i årets løb	0	138.000
Afgang i årets løb	-138.000	-139.900
Kostpris 30. september 2022	38.235	176.235
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-38.235	-59.960
Årets afskrivninger	-14.375	-19.080
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	14.375	40.805
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-38.235	-38.235
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	0	138.000
6. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2021	48.125	0
Tilgang i årets løb	0	48.125
Kostpris 30. september 2022	48.125	48.125
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	48.125	48.125
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.286.407	1.438.227
Heraf forfalder inden for 1 år	-152.300	-152.300
	1.134.107	1.285.927
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	524.906	676.727

Noter

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.286.407	152.300	1.134.107	524.906
	1.286.407	152.300	1.134.107	524.906

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Poul Lyngholm Holding ApS, CVR-nr. 32764819, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.