

## Bredballe Boligudlejning ApS

Kildeparken 2

7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36698101

## Årsrapport for 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Christian Kylling  
Dirigent

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Bredballe Boligudlejning ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Bredballe Boligudlejning 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. juni 2022

#### **Direktion**

Christian Kylling  
Direktør

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Bredballe Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bredballe Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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 opstilling 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 28. juni 2022

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor  
mne2903

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Bredballe Boligudlejning ApS Kildeparken 2 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	36698101
Stiftelsesdato	27. marts 2015
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Christian Kylling, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
CVR-nr.	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele samt foretage udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 96.369, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 4.334.027, og en egenkapital på kr. 1.708.694.

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Bredballe Boligudlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>227.403</b>	<b>302.001</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.562	-77.562
<b>Driftsresultat</b>		<b>149.841</b>	<b>224.439</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		13.207	-14.656
Finansielle omkostninger	1	-28.445	-30.375
<b>Resultat før skat</b>		<b>134.603</b>	<b>179.408</b>
Skat af årets resultat		-38.234	-54.560
<b>Årets resultat</b>		<b>96.369</b>	<b>124.848</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		39.169	68.348
<b>Resultatdisponering</b>		<b>96.369</b>	<b>124.848</b>

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.830.527	3.908.089
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.830.527</b>	<b>3.908.089</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		481.556	468.349
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>481.556</b>	<b>468.349</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.312.083</b>	<b>4.376.438</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.148	0
Andre tilgodehavender		0	275
Periodeafgrænsningsposter		2.552	2.530
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.700</b>	<b>2.805</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.244</b>	<b>71.419</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.944</b>	<b>74.224</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.334.027</b>	<b>4.450.662</b>

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.601.494	1.562.325
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>1.708.694</b>	<b>1.668.825</b>
Gæld til realkreditinstitutter		430.359	482.930
Anden gæld		1.550.000	1.650.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.980.359</b>	<b>2.132.930</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.571	151.440
Gæld til tilknyttede virksomheder		369.237	360.598
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	3.230
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	96.706	101.338
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.460	11.301
Periodeafgrænsningsposter		9.000	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>644.974</b>	<b>648.907</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.625.333</b>	<b>2.781.837</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.334.027</b>	<b>4.450.662</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Noter

#### 1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

	5.409	5.358
Andre finansielle omkostninger	23.036	25.017
	<b>28.445</b>	<b>30.375</b>

#### 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	430.359	52.571	208.268
Anden gæld	1.550.000	100.000	1.150.000
	<b>1.980.359</b>	<b>152.571</b>	<b>1.358.268</b>

#### 3. Anden gæld

Selskabsskat	22.386	27.338
Anden gæld	74.320	74.000
	<b>96.706</b>	<b>101.338</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sit datterselskab og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af nærværende årsrapport.

#### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 800 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 1.633.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Kylling

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-708361504989

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-28 17:14:46 UTC

NEM ID 

## Finn Hønholt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14788107-RID:1298023941240

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-06-28 17:40:43 UTC

NEM ID 

## Christian Kylling

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-708361504989

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-29 04:35:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XK38F-HKSEV-UVZKO-6V2Z6-TEXLO-CDE11

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>