
Bredahl Bolig ApS

Skovstien 26, Haldum, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2016

(regnskabsår 1/5 - 31/12)

CVR-nr. 37 62 98 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/2 2017

Philip Bredahl
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2016 for Bredahl Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 16. februar 2017

Direktion

Philip Bredahl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bredahl Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bredahl Bolig ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Herning, den 16. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bredahl Bolig ApS
Skovstien 26
Haldum
8382 Hinnerup
Telefax: Telefax
E-mail: mail@bredahlbolig.dk

CVR-nr.: 37 62 98 04
Regnskabsperiode: 1. maj - 31. december
Hjemstedskommune: Favrskov

Direktion

Philip Bredahl

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Handelsbanken
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed med køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 17.953, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 67.953.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. maj - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> DKK |
|---|-------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 109.833 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -19.028 |
| Resultat før finansielle poster | | 90.805 |
| Finansielle indtægter | 2 | 71 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -62.495 |
| Resultat før skat | | 28.381 |
| Skat af årets resultat | 4 | -10.428 |
| Årets resultat | | 17.953 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 |
| Overført resultat | 17.953 |
| | 17.953 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | Åbnings- balance pr. 1/5 2016 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|--|
| Grunde og bygninger | | 5.515.706 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 5.515.706 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 5.515.706 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 73.939 | 50.000 |
| Omsætningsaktiver | | 73.939 | 50.000 |
| Aktiver | | 5.589.645 | 50.000 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2016 DKK | Åbnings- balance pr. 1/5 2016 DKK |
|---|----------|------------------|--|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 17.953 | 0 |
| Egenkapital | 6 | 67.953 | 50.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.123.034 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.150.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 5.273.034 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 116.501 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger | | 28.400 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.128 | 0 |
| Selskabsskat | | 10.428 | 0 |
| Deposita | | 85.201 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 248.658 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | 5.521.692 | 0 |
| Passiver | | 5.589.645 | 50.000 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2016 |
|--|---------------|
| | DKK |
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 19.028 |
| | 19.028 |
| 2 Finansielle indtægter | |
| Andre finansielle indtægter | 71 |
| | 71 |
| 3 Finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 23.118 |
| Andre finansielle omkostninger | 39.377 |
| | 62.495 |
| 4 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | 10.428 |
| | 10.428 |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger <u>DKK</u> |
|---|--|
| Kostpris 1. maj | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>5.534.734</u> |
| Kostpris 31. december | <u>5.534.734</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. maj | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>19.028</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>19.028</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>5.515.706</u> |
| Afskrives over | <u>10-60 år</u> |

6 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. maj | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>17.953</u> | <u>17.953</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>50.000</u> | <u>17.953</u> | <u>67.953</u> |

Selskabskapitalen består af 50 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

7 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:

| | 2016 DKK | Åbnings- balance pr. 1/5 2016 DKK |
|--|------------------|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 3.638.615 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 484.419 | 0 |
| Langfristet del | 4.123.034 | 0 |
| Inden for 1 år | 116.501 | 0 |
| | 4.239.535 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Efter 5 år | 1.150.000 | 0 |
| Langfristet del | 1.150.000 | 0 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 1.150.000 | 0 |

Noter til årsregnskabet

| | 2016 | Åbnings- balance pr. |
|--|-----------|-------------------------|
| | DKK | 1/5 2016 DKK |
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 5.515.706 | 0 |

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BREDAHL 3 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bredahl Bolig ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 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.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

Noter, regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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:

| | |
|------------------|----------|
| Øvrige bygninger | 10-60 år |
|------------------|----------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

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