
Bredahl Bolig ApS

Skovstien 26, Haldum, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 37 62 98 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 04/02 2019

Philip Bredahl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 4. februar 2019

Direktion

Philip Bredahl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bredahl Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bredahl Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 4. februar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

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. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Favrskov

Direktion

Philip Bredahl

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Handelsbanken
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		572.890	340.214
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-95.242	-70.415
Resultat før finansielle poster		477.648	269.799
Finansielle omkostninger	3	-257.412	-185.276
Resultat før skat		220.236	84.523
Skat af årets resultat	4	-69.388	-34.078
Årets resultat		150.848	50.445

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		150.848	50.445
		150.848	50.445

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		11.582.067	11.651.994
Materielle anlægsaktiver	5	11.582.067	11.651.994
Anlægsaktiver		11.582.067	11.651.994
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		74.506	4.843
Omsætningsaktiver		74.506	4.843
Aktiver		11.656.573	11.656.837

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		219.246	68.398
Egenkapital	6	269.246	118.398
Gæld til realkreditinstitutter		8.353.459	8.606.212
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.350.000	2.350.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	10.703.459	10.956.212
Gæld til realkreditinstitutter	8	238.651	232.091
Modtagne forudbetalinger		59.750	59.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	94.000	68.307
Selskabsskat		69.388	34.078
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		34.078	0
Deposita		179.251	179.251
Kortfristede gældsforpligtelser		683.868	582.227
Gældsforpligtelser		11.387.327	11.538.439
Passiver		11.656.573	11.656.837
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	95.242	70.415
	<u>95.242</u>	<u>70.415</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	94.000	68.307
Andre finansielle omkostninger	163.412	116.969
	<u>257.412</u>	<u>185.276</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	69.388	34.078
	<u>69.388</u>	<u>34.078</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	11.760.702
Tilgang i årets løb	<u>25.315</u>
Kostpris 31. december	<u>11.786.017</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	108.708
Årets afskrivninger	<u>95.242</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>203.950</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.582.067</u>
Afskrives over	<u>10-60 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	68.398	118.398
Årets resultat	<u>0</u>	<u>150.848</u>	<u>150.848</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>219.246</u>	<u>269.246</u>

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

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-41.000	-20.000
Overført til udskudt skatteaktiv	41.000	20.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	0	24.000
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-24.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

8 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	7.291.617	7.561.880
Mellem 1 og 5 år	1.061.842	1.044.332
Langfristet del	<u>8.353.459</u>	<u>8.606.212</u>
Inden for 1 år	238.651	232.091
	<u>8.592.110</u>	<u>8.838.303</u>

Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	2.350.000	2.350.000
Langfristet del	<u>2.350.000</u>	<u>2.350.000</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	94.000	68.307
	<u>2.444.000</u>	<u>2.418.307</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.582.067	11.651.994

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 til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bredahl Bolig ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes liniært i lejeperioden.

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 omkostninger til, salg og selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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	5-60 år
------------------	---------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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 til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.