

---

# ***Bredahl Bolig ApS***

Skovstien 26, Haldum, 8382 Hinnerup

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 37 62 98 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/01 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 26. januar 2018

## 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 2017 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 26. januar 2018

**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	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>340.214</b>	<b>109.833</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-70.415	-19.028
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>269.799</b>	<b>90.805</b>
Finansielle indtægter	3	0	71
Finansielle omkostninger	4	-185.276	-62.495
<b>Resultat før skat</b>		<b>84.523</b>	<b>28.381</b>
Skat af årets resultat	5	-34.078	-10.428
<b>Årets resultat</b>		<b>50.445</b>	<b>17.953</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		50.445	17.953
		<b>50.445</b>	<b>17.953</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		11.651.994	5.515.706
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>11.651.994</b>	<b>5.515.706</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.651.994</b>	<b>5.515.706</b>
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.843</b>	<b>73.939</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.843</b>	<b>73.939</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.656.837</b>	<b>5.589.645</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		68.398	17.953
<b>Egenkapital</b>	7	<b>118.398</b>	<b>67.953</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.606.212	4.123.034
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.350.000	1.150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>10.956.212</b>	<b>5.273.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	232.091	116.501
Modtagne forudbetalinger		59.750	28.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.128
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	68.307	0
Selskabsskat		34.078	10.428
Deposita		179.251	85.201
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>582.227</b>	<b>248.658</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.538.439</b>	<b>5.521.692</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.656.837</b>	<b>5.589.645</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	70.415	19.028
	<u><b>70.415</b></u>	<u><b>19.028</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	71
	<u><b>0</b></u>	<u><b>71</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	68.307	23.118
Andre finansielle omkostninger	116.969	39.377
	<u><b>185.276</b></u>	<u><b>62.495</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	34.078	10.428
	<u><b>34.078</b></u>	<u><b>10.428</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	5.553.999
Tilgang i årets løb	<u>6.206.703</u>
Kostpris 31. december	<u>11.760.702</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	19.028
Årets afskrivninger	<u>89.680</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>108.708</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.651.994</u></b>
Afskrives over	<u>10-60 år</u>

## 7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	17.953	67.953
Årets resultat	<u>0</u>	<u>50.445</u>	<u>50.445</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>68.398</u></b>	<b><u>118.398</u></b>

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

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-20.000	-4.000
Overført til udskudt skatteaktiv	20.000	4.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	24.000	4.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-24.000	-4.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 9 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	7.561.880	3.638.615
Mellem 1 og 5 år	1.044.332	484.419
Langfristet del	<u>8.606.212</u>	<u>4.123.034</u>
Inden for 1 år	232.091	116.501
	<u><b>8.838.303</b></u>	<u><b>4.239.535</b></u>

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	2.350.000	1.150.000
Langfristet del	<u>2.350.000</u>	<u>1.150.000</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	68.307	0
	<u><b>2.418.307</b></u>	<u><b>1.150.000</b></u>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.651.994	5.515.706

## 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 administrationselskab 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

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bredahl Bolig ApS for 2017 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 2017 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

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 11 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 13.200 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

## 11 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.