
Dorthea Bredahl ApS

Skovstien 26, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 37 62 98 04

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/4 2022

Philip Bredahl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dorthea Bredahl 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 28. april 2022

Direktion

Philip Bredahl
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Dorthea Bredahl ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 28. april 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Yvonne Dalsgaard Bager

statsautoriseret revisor

mne42184

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dorthea Bredahl ApS Skovstien 26 8382 Hinnerup Email: 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	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.000.027	298.527
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-15.667	-40.162
Resultat før finansielle poster		984.360	258.365
Finansielle omkostninger	3	-148.422	-124.937
Resultat før skat		835.938	133.428
Skat af årets resultat	4	-151.006	-38.190
Årets resultat		684.932	95.238

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	684.932	95.238
	684.932	95.238

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		4.011.578	6.086.005
Materielle anlægsaktiver	5	4.011.578	6.086.005
Andre tilgodehavender		450.000	0
Finansielle anlægsaktiver		450.000	0
Anlægsaktiver		4.461.578	6.086.005
Andre tilgodehavender		12.405	0
Tilgodehavender		12.405	0
Likvide beholdninger		2.440.477	17.837
Omsætningsaktiver		2.452.882	17.837
Aktiver		6.914.460	6.103.842

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.204.740	519.807
Egenkapital		1.254.740	569.807
Gæld til realkreditinstitutter		2.707.012	4.189.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.000.000
Gæld til associerede virksomheder		2.450.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.157.012	5.189.608
Gæld til realkreditinstitutter	6	94.180	138.615
Modtagne forudbetalinger fra kunder		52.449	52.449
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.999	12.179
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.540
Gæld til associerede virksomheder		45.730	0
Selskabsskat		151.006	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	38.190
Deposita		134.344	95.454
Kortfristede gældsforpligtelser		502.708	344.427
Gældsforpligtelser		5.659.720	5.534.035
Passiver		6.914.460	6.103.842
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	519.808	569.808
Årets resultat	0	684.932	684.932
Egenkapital 31. december	50.000	1.204.740	1.254.740

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2021	2020
DKK	DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

15.667	40.162
15.667	40.162

2021	2020
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

0 40.110

Renteomkostninger associerede virksomheder

41.973 0

Andre finansielle omkostninger

106.449 84.827

148.422 **124.937**

2021	2020
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

151.006 38.190

151.006 **38.190**

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	6.241.527
Tilgang i årets løb	1.963.450
Afgang i årets løb	-4.109.155
Kostpris 31. december	<u>4.095.822</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	155.522
Årets afskrivninger	15.667
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-86.945
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>84.244</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.011.578</u>

6. 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:

	2021	2020
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.329.069	3.622.023
Mellem 1 og 5 år	377.943	567.585
Langfristet del	2.707.012	4.189.608
Inden for 1 år	94.180	138.615
	<u>2.801.192</u>	<u>4.328.223</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	2.450.000	1.000.000
Mellem 1 og 5 år	-2.450.000	0
Langfristet del	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	7.540
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>7.540</u>
	<u>0</u>	<u>1.007.540</u>

Noter til årsregnskabet

Gæld til associerede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.450.000	0
Langfristet del	<u>2.450.000</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	45.730	0
Kortfristet del	<u>45.730</u>	<u>0</u>
	<u>2.495.730</u>	<u>0</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.011.578	6.086.005
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dorthea Bredahl ApS for 2021 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.

Årsregnskabet for 2021 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

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

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

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 20-60 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

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, 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.

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, 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 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.