

---

# *Bredahl Bolig ApS*

Skovstien 26, 8382 Hinnerup

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 37 62 98 04

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 14/6 2021

Philip Bredahl  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|                                                      | <u>Side</u> |
|------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |             |
| Ledespåtegning                                       | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab      | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                           |             |
| Selskabsoplysninger                                  | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                                   |             |
| Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 | 4           |
| Balance 31. december 2020                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 7           |
| Noter til årsregnskabet                              | 8           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 14. juni 2021

**Direktion**

Philip Bredahl  
Direktør

# 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 2020 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 IESBA's 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 14. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Yvonne Dalsgaard Bager

statsautoriseret revisor

mne42184

# Selskabsoplysninger

|                      |                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | Bredahl Bolig ApS<br>Skovstien 26<br>8382 Hinnerup<br>Email: mail@bredahlbolig.dk<br>CVR-nr: 37 62 98 04<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Hjemstedskommune: Favrskov |
| <b>Direktion</b>     | Philip Bredahl                                                                                                                                                                       |
| <b>Revisor</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Platanvej 4<br>7400 Herning                                                                                    |
| <b>Pengeinstitut</b> | Handelsbanken<br>Ravnsøvej 52<br>8240 Risskov                                                                                                                                        |

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                   | Note | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|---------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>298.527</b> | <b>693.140</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2    | -40.162        | -86.150        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>258.365</b> | <b>606.990</b> |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -124.937       | -394.128       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>133.428</b> | <b>212.862</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | -38.190        | -7.540         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>95.238</b>  | <b>205.322</b> |

## Resultatdisponering

|                                        | 2020<br>DKK   | 2019<br>DKK    |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |               |                |
| Overført resultat                      | 95.238        | 205.322        |
|                                        | <b>95.238</b> | <b>205.322</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                 | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                 |      | DKK              | DKK              |
| Grunde og bygninger             |      | 6.086.005        | 6.126.167        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 5    | <b>6.086.005</b> | <b>6.126.167</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>6.086.005</b> | <b>6.126.167</b> |
| <br>                            |      |                  |                  |
| Likvide beholdninger            |      | 17.837           | 160.822          |
| <br>                            |      |                  |                  |
| Omsætningsaktiver               |      | 17.837           | 160.822          |
| <br>                            |      |                  |                  |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>6.103.842</b> | <b>6.286.989</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                      | Note | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                      |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                    |      | 519.807          | 424.569          |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      | <b>569.807</b>   | <b>474.569</b>   |
| <br>                                                 |      |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                       |      | 4.189.608        | 4.326.742        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    |      | 1.000.000        | 1.000.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | 6    | <b>5.189.608</b> | <b>5.326.742</b> |
| <br>                                                 |      |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                       | 6    | 138.615          | 132.966          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                  |      | 52.449           | 52.449           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 12.179           | 8.750            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    |      | 7.540            | 189.625          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat |      | 38.190           | 7.540            |
| Deposita                                             |      | 95.454           | 94.348           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>344.427</b>   | <b>485.678</b>   |
| <br>                                                 |      |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                            |      | <b>5.534.035</b> | <b>5.812.420</b> |
| <br>                                                 |      |                  |                  |
| <b>Passiver</b>                                      |      | <b>6.103.842</b> | <b>6.286.989</b> |
| <br>                                                 |      |                  |                  |
| Væsentligste aktiviteter                             | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser    | 7    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 8    |                  |                  |



# Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. januar           | 50.000               | 424.569              | 474.569        |
| Årets resultat                  | 0                    | 95.238               | 95.238         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>        | <b>519.807</b>       | <b>569.807</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| DKK  | DKK  |

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

|               |               |
|---------------|---------------|
| 40.162        | 86.150        |
| <b>40.162</b> | <b>86.150</b> |

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| DKK  | DKK  |

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

40.110

86.159

Andre finansielle omkostninger

84.827

169.198

Kursreguleringer omkostninger

0

138.771

**124.937**

**394.128**

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| DKK  | DKK  |

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

38.190

7.540

**38.190**

**7.540**

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

|                                           | Grunde og<br>bygninger  |
|-------------------------------------------|-------------------------|
|                                           | DKK                     |
| Kostpris primo 1. januar                  | 6.241.527               |
| Kostpris 31. december                     | <u>6.241.527</u>        |
| Ned- og afskrivninger primo 1. januar     | 115.359                 |
| Årets afskrivninger                       | 40.163                  |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | <u>155.522</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>6.086.005</u></b> |

## 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:

|                                                     | 2020                    | 2019                    |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                     | DKK                     | DKK                     |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>               |                         |                         |
| Efter 5 år                                          | 3.622.023               | 3.771.469               |
| Mellem 1 og 5 år                                    | 567.585                 | 555.273                 |
| Langfristet del                                     | <u>4.189.608</u>        | <u>4.326.742</u>        |
| Inden for 1 år                                      | 138.615                 | 132.966                 |
|                                                     | <b><u>4.328.223</u></b> | <b><u>4.459.708</u></b> |
| <b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>            |                         |                         |
| Efter 5 år                                          | 1.000.000               | 1.000.000               |
| Langfristet del                                     | <u>1.000.000</u>        | <u>1.000.000</u>        |
| Inden for 1 år                                      | 0                       | 0                       |
| Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder | 7.540                   | 189.625                 |
| Kortfristet del                                     | <u>7.540</u>            | <u>189.625</u>          |
|                                                     | <b><u>1.007.540</u></b> | <b><u>1.189.625</u></b> |

## Noter til årsregnskabet

|                                                                      | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                      | DKK         | DKK         |
| <b>7. 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                  | 6.086.005   | 6.126.167   |

### Andre 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 udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bredahl Bolig ApS for 2020 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 2020 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

Selskabet er sambeskattet med Bredahl 3 ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 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.

### 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, 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.

## Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi.