

**Brightland ApS**  
**Sønderskovvej 10, 8362 Hørning**

---

**Årsrapport for**  
**2018/19**

---

**CVR-nr. 38 72 61 02**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2020.

---

**Wai Keung Luk**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Brightland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 9. januar 2020

**Direktion**

Wai Keung Luk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Brightland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brightland ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Risskov, den 9. januar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Brightland ApS  
Sønderskovvej 10  
8362 Hørning

CVR-nr.: 38 72 61 02

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Wai Keung Luk

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af drift af erhvervsejendomme samt virksomhed beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 647.824 kr. mod 516.483 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 77.405 kr. mod -738 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brightland ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, Omkostninger direkte forbundet med driften af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger direkte forbundet med driften af erhvervsejendomme herunder forsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstids-punktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/10 2018 - 30/9 2019	20/6 2017 - 30/9 2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>647.824</b>	<b>516.483</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-164.408	-155.204
<b>Driftsresultat</b>	<b>483.416</b>	<b>361.279</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-383.977	-362.225
<b>Resultat før skat</b>	<b>99.439</b>	<b>-946</b>
Skat af årets resultat	-22.034	208
<b>Årets resultat</b>	<b>77.405</b>	<b>-738</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	77.405	0
Disponeret fra overført resultat	0	-738
<b>Disponeret i alt</b>	<b>77.405</b>	<b>-738</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	8.380.094	8.544.502
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.380.094</u>	<u>8.544.502</u>
3	Deposita	27.610	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.610</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.407.704</u></b>	<b><u>8.544.502</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113.753	208.517
	Udskudte skatteaktiver	0	208
	Tilgodehavender i alt	<u>113.753</u>	<u>208.725</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.692.294</u>	<u>1.201.139</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.806.047</u></b>	<b><u>1.409.864</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.213.751</u></b>	<b><u>9.954.366</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	76.667	-738
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>126.667</b></u>	<u><b>49.262</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	21.826	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>21.826</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.944.713	9.562.225
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.944.713</u>	<u>9.562.225</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	0	171.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	13.329
Anden gæld	120.545	111.928
Periodeafgrænsningsposter	0	46.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>120.545</u>	<u>342.879</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>10.065.258</b></u>	<u><b>9.905.104</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>10.213.751</b></u>	<u><b>9.954.366</b></u>

## Noter

	1/10 2018 - 30/9 2019	20/6 2017 - 30/9 2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	383.977	362.225
	<u>383.977</u>	<u>362.225</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	8.699.706	0
Tilgang i årets løb	0	8.699.706
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<u>8.699.706</u>	<u>8.699.706</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-155.204	0
Årets afskrivninger	-164.408	-155.204
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019</b>	<u>-319.612</u>	<u>-155.204</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<u>8.380.094</u>	<u>8.544.502</u>
<b>3. Deposita</b>		
Tilgang i årets løb	27.610	0
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<u>27.610</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<u>27.610</u>	<u>0</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	-738	0
Årets overførte overskud eller underskud	77.405	-738
	<u>76.667</u>	<u>-738</u>

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.944.713	0	9.944.713	0
	<b>9.944.713</b>	<b>0</b>	<b>9.944.713</b>	<b>0</b>