

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

---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2023.

---

**Wai Keung Luk**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 22. februar 2023

**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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Risskov, den 22. februar 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup 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 668.518 kr. mod 517.020 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 121.081 kr. mod 3.931 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>668.518</b> | <b>517.020</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -164.408       | -164.408       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>504.110</b> | <b>352.612</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -344.458       | -346.943       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>159.652</b> | <b>5.669</b>   |
| Skat af årets resultat                            | -38.571        | -1.738         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>121.081</b> | <b>3.931</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 121.081        | 3.931          |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>121.081</b> | <b>3.931</b>   |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>                              |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                         |                         |
| Grunde og bygninger                         | 7.886.870               | 8.051.278               |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>7.886.870</u>        | <u>8.051.278</u>        |
| Deposita                                    | 27.610                  | 27.610                  |
| Finansielle anlægsaktiver i alt             | <u>27.610</u>           | <u>27.610</u>           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>7.914.480</u></b> | <b><u>8.078.888</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 276.667                 | 0                       |
| Andre tilgodehavender                       | 13.187                  | 0                       |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>289.854</u>          | <u>0</u>                |
| Likvide beholdninger                        | 408.750                 | 627.633                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>698.604</u></b>   | <b><u>627.633</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>8.613.084</u></b> | <b><u>8.706.521</u></b> |



**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        | 134.415          | 13.334           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>184.415</b>   | <b>63.334</b>    |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat            | 43.466           | 4.895            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>43.466</b>    | <b>4.895</b>     |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Deposita                                 | 66.994           | 0                |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 8.171.813        | 8.348.767        |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 8.238.807        | 8.348.767        |
| <br>                                     |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0                | 46.719           |
| Anden gæld                               | 146.396          | 242.806          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 146.396          | 289.525          |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>8.385.203</b> | <b>8.638.292</b> |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>8.613.084</b> | <b>8.706.521</b> |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|--|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021              | 50.000                    | 13.334                   | 63.334                |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>121.081</u>           | <u>121.081</u>        |
|  | <b><u>50.000</u></b>      | <b><u>134.415</u></b>    | <b><u>184.415</u></b> |

**Noter**

---

|   | <u>2021/22</u>        | <u>2020/21</u>        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger            | <u>344.458</u>        | <u>346.943</u>        |
|   | <u><b>344.458</b></u> | <u><b>346.943</b></u> |

## 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.