

**Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS**  
Sigkvarteret 12, Snejbjerg, 7400 Herning

**CVR-nr. 39 87 77 08**

**Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2022

---

René Aagaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. december 2022

### **Direktion**

René Aagaard

Simon Bredahl Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Herning, den 23. december 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Ole Jespersen-Skree**

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS Sigkvarteret 12, Snejbjerg 7400 Herning
	CVR-nr.: 39 87 77 08
	Stiftet: 15. september 2018
	Hjemsted: Snejbjerg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	René Aagaard Simon Bredahl Jensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, udvikling og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet aktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 154.029 kr. mod 34.172 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 153.057 kr. mod -6.974 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aagaard og Bredahl Ejendomme 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. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. april 2021 - 30. juni 2021.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og 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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50 %

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 salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2021 - 30/6 2022	1/4 2021 - 30/6 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>154.029</b>	<b>34.172</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.130	-4.783
<b>Driftsresultat</b>	<b>134.899</b>	<b>29.389</b>
Andre finansielle indtægter	357.151	0
Øvrige finansielle omkostninger	-281.261	-38.330
<b>Resultat før skat</b>	<b>210.789</b>	<b>-8.941</b>
1 Skat af årets resultat	-57.732	1.967
<b>Årets resultat</b>	<b>153.057</b>	<b>-6.974</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	24.000
Overføres til overført resultat	153.057	0
Disponeret fra overført resultat	0	-30.974
<b>Disponeret i alt</b>	<b>153.057</b>	<b>-6.974</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.845.479</u>	<u>2.864.609</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.845.479</u>	<u>2.864.609</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.845.479</b></u>	<u><b>2.864.609</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>10.521</u>	<u>1.967</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.521</u>	<u>1.967</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>10.521</b></u>	<u><b>1.967</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.856.000</b></u>	<u><b>2.866.576</b></u>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2022	2021
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	265.906	112.849
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	24.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>315.906</u></b>	<b><u>186.849</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.173.000	1.725.000
Deposita	73.236	73.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.246.236</u>	<u>1.798.736</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.164.654	597.367
Selskabsskat	42.286	16.016
Anden gæld	86.918	267.608
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.293.858</u>	<u>880.991</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.540.094</u></b>	<b><u>2.679.727</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.856.000</u></b>	<b><u>2.866.576</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	112.849	24.000	186.849
Udloddet udbytte	0	0	-24.000	-24.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	153.057	0	153.057
	<b>50.000</b>	<b>265.906</b>	<b>0</b>	<b>315.906</b>

## Noter

	1/7 2021 - 30/6 2022	1/4 2021 - 30/6 2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	66.286	0
Årets regulering af udskudt skat	-8.554	-1.967
	<b>57.732</b>	<b>-1.967</b>
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2021	2.869.392	2.845.747
Tilgang i årets løb	0	23.645
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b>2.869.392</b>	<b>2.869.392</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-4.783	0
Årets afskrivninger	-19.130	-4.783
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022</b>	<b>-23.913</b>	<b>-4.783</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>2.845.479</b>	<b>2.864.609</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.173.000	1.725.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>1.173.000</b>	<b>1.725.000</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.173.000	1.725.000

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.173 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.845 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.559 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

---

- 5. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
Ingen.