

# Breinholt Ejendomme ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 44133067**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**SKOVBJERGVEJ 6, 7400 HERNING**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 24. april 2024

---

Dirigent: Poul Breinholt Hansen



# INDHOLD

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>                   | <b>4</b> |
| Ledelsespåtegning.....               | 4        |
| Erklæring om udvidet gennemgang..... | 5        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b>         | <b>7</b> |
| Selskabsoplysninger.....             | 7        |
| Ledelsesberetning.....               | 8        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>                   | <b>9</b> |
| Resultatopgørelse.....               | 9        |
| Balance.....                         | 10       |
| Egenkapitalopgørelse.....            | 12       |
| Noter.....                           | 13       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Breinholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. april 2024

## DIREKTION

---

Poul Breinholt Hansen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Breinholt Ejendomme ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Breinholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Herning, den 24. april 2024

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 31332699

---

Jens Elkjær Larsen

Registreret Revisor

mne15648

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Breinholt Ejendomme ApS  
Skovbjergvej 6  
7400 Herning

CVR-nr.: 44133067

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Poul Breinholt Hansen

## **REVISOR**

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning

## **PENGEINSTITUT**

Spar Nord Bank A/S

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom og finansielle anlægsaktiver

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Virksomheden er dannet ved en skattefri delomdannelse af Poul Breinholt Hansens virksomhedsskatteordning med virkning fra 1/1 2023. Samtidig er selskabet Poul Breinholt Hansen ApS fusioneret ind i Breinholt Ejendomme ApS med virkning fra 1/1-2023

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



# RESULTATOPGØRELSE

|      |                                   | 2023             |
|------|-----------------------------------|------------------|
| Note |                                   | kr.              |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>1.672.000</b> |
| 1    | Personaleomkostninger             | -485.147         |
|      | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -513.241         |
|      | Andre driftsomkostninger          | -36.777          |
|      | <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>636.835</b>   |
| 2    | Finansielle indtægter             | 1.116.669        |
| 3    | Finansielle omkostninger          | -299.348         |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>1.454.156</b> |
|      | Skat af årets resultat            | -139.543         |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>1.314.613</b> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>        |                  |
|      | Foreslået udbytte                 | 235.650          |
|      | Overført resultat                 | 1.078.963        |
|      | <b>Disponering i alt</b>          | <b>1.314.613</b> |

# BALANCE

|   | 2023              |
|---|-------------------|
| Note  | kr.               |
| <b>Aktiver</b>                              |                   |
| Jord  | 41.939.750        |
| Bygninger og installationer                 | 11.144.932        |
| Produktionsanlæg og maskiner                | 3.402.791         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>56.487.473</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 3.992.800         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>3.992.800</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>60.480.273</b> |
| <hr/>                                       |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 485               |
| Andre tilgodehavender                       | 133.334           |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 19.419            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>153.238</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 1.956.023         |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        | <b>1.956.023</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>10.003.780</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>12.113.041</b> |
| <hr/>                                       |                   |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>72.593.314</b> |
| <hr/>                                       |                   |

# BALANCE

|  | 2023                                      |
|--|---|
| Note                                     | kr.                                       |
| <b>Passiver</b>                          |   |
| Virksomhedskapital                       | 49.428                                    |
| Overkurs ved emission                    | 50.093.523                                |
| Overført resultat                        | 13.758.283                                |
| Foreslået udbytte                        | 235.650                                   |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>64.136.884</b>                         |
| Hensættelser til udskudt skat            | 5.200.000                                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>5.200.000</b>                          |
| Gæld til kreditinstitutter               | 2.035.002                                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.296                                    |
| Anden gæld                               | 1.203.132                                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>3.256.430</b>                          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                 | <b>3.256.430</b>                          |
| <hr/>                                    |   |
| <b>PASSIVER</b>                          | <b>72.593.314</b>                         |
| <hr/>                                    |   |
| 4  | <b>Eventualforpligtelser mv.</b>          |
| 5  | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |
| 6  | <b>Anvendt regnskabspraksis</b>           |

# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt             |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Primo                           | 49.428                  | 50.093.523               | 12.679.320           | 0                    | 62.822.271        |
| Forslag til resultatdisponering |                         |                          | 1.078.963            | 235.650              | 1.314.613         |
| Udbetalt udbytte                |                         |                          | 0                    | 0                    | 0                 |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>49.428</b>           | <b>50.093.523</b>        | <b>13.758.283</b>    | <b>235.650</b>       | <b>64.136.884</b> |

# NOTER

2023

kr.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Lønninger                             | -478.864        |
| Andre omkostninger til social sikring | -6.283          |
| <b>Personaleomkostninger</b>          | <b>-485.147</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede             | 1               |

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Andre finansielle indtægter  | 1.116.669        |
| <b>Finansielle indtægter</b> | <b>1.116.669</b> |

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Andre finansielle omkostninger  | -299.348        |
| <b>Finansielle omkostninger</b> | <b>-299.348</b> |

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser i virksomhedens aktiver.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Breinholt Ejendomme ApS er stiftet ved en skattefri delomdannelse med virkning fra 1/1 2023. Med virkning fra 1/1 2023 er selskabet Poul Breinholt Hansen Aps fusioneret ind i det nystiftede Breinholt Ejendomme ApS. Fusionen er indarbejdet ved overtagelsesmotoden.

Breinholt Ejendomme ApS er nystiftet, hvorfor der ikke fremgår samlingningstal.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for perioden for udlejningen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lejeudgifter, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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 brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|                              | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger og installationer  | 20-50 år | 0-35 %    |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-15 år  | 0-100 %   |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen (niveau 2).

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke



## NOTER

længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **VÆRDIPAPIRER**

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1).

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **UDBYTTE**

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **SKYLDIG SKAT 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 samt 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 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er

## NOTER

kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.