

BHC-Huse. Brejning ApS

Brejning Søndergade 7, 7080 Børkop
CVR-nr. 56 49 77 14

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.09.23

Jonna Harbo
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

BHC-Huse. Brejning ApS
Brejning Søndergade 7
7080 Børkop
Hjemsted: Børkop
CVR-nr.: 56 49 77 14
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Jonna Harbo

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for BHC-Huse. Brejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 26. september 2023

Direktionen

Jonna Harbo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BHC-Huse. Bredning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BHC-Huse. Bredning ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 26. september 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen

Reg. revisor
MNE-nr. mne537

Jette Agerholm Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35472

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af ejendomme og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 246.949 mod DKK 448.122 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.736.816.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	338.370	444.372
Resultat før dagsværdireguleringer	338.370	444.372
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	50.340	145.408
Resultat af primær drift	388.710	589.780
Finansielle omkostninger	-86.002	-55.419
Resultat før skat	302.708	534.361
Skat af årets resultat	-55.759	-86.239
Årets resultat	246.949	448.122
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	114.400
Overført resultat	188.049	333.722
I alt	246.949	448.122

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	4.551.654	4.501.314
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.551.654	4.501.314
	Anlægsaktiver i alt	4.551.654	4.501.314
	Udskudt skatteaktiv	5.722	6.305
	Tilgodehavende selskabsskat	1.339	0
	Tilgodehavender i alt	7.061	6.305
	Omsætningsaktiver i alt	7.061	6.305
	Aktiver i alt	4.558.715	4.507.619

	30.06.23	30.06.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.477.916	1.289.867
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	114.400
Egenkapital i alt	1.736.816	1.604.267
1 Gæld til realkreditinstitutter	1.510.219	1.716.509
1 Deposita	102.448	134.513
1 Selskabsskat	34.176	65.602
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.646.843	1.916.624
1 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	218.000	230.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	442.871	228.956
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
Selskabsskat	0	20
Anden gæld	493.185	506.752
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.175.056	986.728
Gældsforpligtelser i alt	2.821.899	2.903.352
Passiver i alt	4.558.715	4.507.619

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	200.000	956.145	220.000	1.376.145
Betalt udbytte	0	0	-220.000	-220.000
Forslag til resultatdisponering	0	333.722	114.400	448.122
Saldo pr. 30.06.22	200.000	1.289.867	114.400	1.604.267
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	200.000	1.289.867	114.400	1.604.267
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	188.049	58.900	246.949
Saldo pr. 30.06.23	200.000	1.477.916	58.900	1.736.816

1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	218.000	638.000	1.728.219	1.946.509
Deposita	0	149.513	102.448	134.513
Selskabsskat	0	0	34.176	65.602
I alt	218.000	787.513	1.864.843	2.146.624

2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	4.551.654	4.551.654
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	50.340	50.340

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 435 og et afkastkrav på 8,50 - 10,50%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.23.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.728 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.551.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 280 i ejendommen Brejning Søndergade 7.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Brejning Søndergade 44, 1,2 er deponeret pantebrev nom. t.DKK 25.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Brejning Søndergade 44,1,13 er deponeret pantebrev nom t.DKK 25.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Jernbanegade 9B er deponeret pantebrev nom t.DKK 10.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.