

# **BHC-Huse. Brejning ApS**

Skovgårdsparken 17, 7080 Børkop  
CVR-nr. 56 49 77 14

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.09.20

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  
Skovgårdsparken 17  
7080 Børkop  
Hjemsted: Børkop  
CVR-nr.: 56 49 77 14  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Bent Harbo  
Jonna Harbo

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for BHC-Huse. Brejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 8. september 2020

**Direktionen**

Bent Harbo

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 01.07.19 - 30.06.20 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 FSR – danske revisors etiske 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 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 8. september 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Kahr  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8281

Erik Guldbrandt Henningsen  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne537

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af ejendomme og udlejning heraf.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 331.022 mod DKK 313.532 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.310.875.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>499.634</b>	<b>488.833</b>
Finansielle omkostninger	-75.034	-86.477
<b>Resultat før skat</b>	<b>424.600</b>	<b>402.356</b>
Skat af årets resultat	-93.578	-88.824
<b>Årets resultat</b>	<b>331.022</b>	<b>313.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	131.022	113.532
<b>I alt</b>	<b>331.022</b>	<b>313.532</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.355.906	4.355.906
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.355.906</b>	<b>4.355.906</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.355.906</b>	<b>4.355.906</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	12.266	12.266
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>12.266</b>	<b>12.266</b>
	Udskudt skatteaktiv	7.576	8.160
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.576</b>	<b>8.160</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.842</b>	<b>20.426</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.375.748</b>	<b>4.376.332</b>



	30.06.20	30.06.19
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	910.875	779.853
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.310.875</b>	<b>1.179.853</b>
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.174.436	2.398.256
2 Deposita	92.940	89.520
2 Selskabsskat	75.994	72.242
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.343.370</b>	<b>2.560.018</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	220.000	216.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	227.776	324.687
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.740	4.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
Selskabsskat	56.242	30.106
Anden gæld	190.745	39.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>721.503</b>	<b>636.461</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.064.873</b>	<b>3.196.479</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.375.748</b>	<b>4.376.332</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20				
Saldo pr. 01.07.19	200.000	779.853	200.000	1.179.853
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	131.022	200.000	331.022
Saldo pr. 30.06.20	200.000	910.875	200.000	1.310.875

## 1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.19	3.976.726
Kostpris pr. 30.06.20	3.976.726
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.19	379.180
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.20	379.180
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	4.355.906

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 457 og et afkastkrav på 10 - 14 %. 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 investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	220.000	1.295.000	2.394.436	2.614.256
Deposita	0	0	92.940	89.520
Selskabsskat	0	0	75.994	72.242
I alt	220.000	1.295.000	2.563.370	2.776.018

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.20.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.394 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.DKK 4.355.

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 nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Ejendomsomkostninger

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

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme 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 rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Egenkapital

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

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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.