

---

# ***Bredal Ejendomme A/S***

Nimvej 1, 7120 Vejle Øst

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 71 21 11 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /11 2018

Anders Bull Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Bredal Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1. november 2018

## Direktion

Torben Sørensen

## Bestyrelse

Anders Bull Jensen  
formand

Torben Sørensen

Anders Bangsgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bredal Ejendomme A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bredal Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## 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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

### Overtrædelse momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Trekantområdet, den 1. november 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Arne Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne18619

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bredal Ejendomme A/S  
Nimvej 1  
7120 Vejle Øst

Telefon: 75 89 51 77

Telefax: 75 89 59 72

CVR-nr.: 71 21 11 18

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Regnskabsår: 36. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

### Bestyrelse

Anders Bull Jensen, formand  
Torben Sørensen  
Anders Bangsgaard

### Direktion

Torben Sørensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på DKK 2.268.441, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 832.409.

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning på en af virksomhedens ejendomme på DKK 1.944.335.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2017/18<br>DKK    | 2016/17<br>DKK |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  |      | <b>-98.738</b>    | <b>623.772</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3    | -2.002.580        | -58.245        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 2    | <b>-2.101.318</b> | <b>565.527</b> |
| Finansielle indtægter                             |      | 719               | 921            |
| Finansielle omkostninger                          |      | -167.842          | -241.425       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-2.268.441</b> | <b>325.023</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | 0                 | -15.158        |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-2.268.441</b> | <b>309.865</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                   |                |
|-------------------|--|-------------------|----------------|
| Overført resultat |  | -2.268.441        | 309.865        |
|                   |  | <b>-2.268.441</b> | <b>309.865</b> |



# Balance 30. juni

## Aktiver

|   | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 3.238.800        | 3.930.638        |
| Produktionsanlæg og maskiner                |      | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 5    | <b>3.238.800</b> | <b>3.930.638</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>3.238.800</b> | <b>3.930.638</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                | 9.375            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 345.834          | 23.954           |
| Selskabsskat                                |      | 4.000            | 14.193           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>349.834</b>   | <b>47.522</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>1.970.169</b> | <b>2.942.264</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>2.320.003</b> | <b>2.989.786</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>5.558.803</b> | <b>6.920.424</b> |

# Balance 30. juni

## Passiver

|   | Note     | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                                 |          | 332.409          | 2.600.850        |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>6</b> | <b>832.409</b>   | <b>3.100.850</b> |
| Anden gæld  |          | 3.840.660        | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | <b>7</b> | <b>3.840.660</b> | <b>0</b>         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 823.684          | 0                |
| Selskabsskat                                      |          | 0                | 13.158           |
| Anden gæld  | 7        | 62.050           | 3.806.416        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |          | <b>885.734</b>   | <b>3.819.574</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>4.726.394</b> | <b>3.819.574</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>5.558.803</b> | <b>6.920.424</b> |
| Begivenheder efter balancedagen                   | 1        |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8        |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 9        |                  |                  |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

|  | <u>2018</u><br>DKK      | <u>2017</u><br>DKK   |
|--|-------------------------|----------------------|
| <b>2 Særlige poster</b>                                    |                         |                      |
| Nedskrivninger på anlægsaktiver                            | 1.944.335               | 0                    |
|  | <b><u>1.944.335</u></b> | <b><u>0</u></b>      |
| <b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                         |                      |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                  | 58.245                  | 58.245               |
| Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                 | 1.944.335               | 0                    |
|  | <b><u>2.002.580</u></b> | <b><u>58.245</u></b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                            |                         |                      |
| Årets aktuelle skat  | 0                       | 15.158               |
|  | <b><u>0</u></b>         | <b><u>15.158</u></b> |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger | Produktionsan-<br>læg og maski-<br>ner |
|---|--------------------------|--|
|   | <u>DKK</u>               | <u>DKK</u>                             |
| Kostpris 1. juli  | 14.054.945               | 878.119                                |
| Tilgang i årets løb                                     | 1.310.822                | 0                                      |
| Afgang i årets løb                                      | <u>-9.673.329</u>        | <u>-878.119</u>                        |
| Kostpris 30. juni                                       | <u>5.692.438</u>         | <u>0</u>                               |
| Ned- og afskrivninger 1. juli                           | 10.124.307               | -878.119                               |
| Årets nedskrivninger                                    | 1.944.335                | 0                                      |
| Årets afskrivninger                                     | 58.245                   | 0                                      |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-9.673.249</u>        | <u>878.119</u>                         |
| Ned- og afskrivninger 30. juni                          | <u>2.453.638</u>         | <u>0</u>                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                   | <b><u>3.238.800</u></b>  | <b><u>0</u></b>                        |

## 6 Egenkapital

|                             | Selskabskapital       | Overført<br>resultat  | I alt                 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                             | <u>DKK</u>            | <u>DKK</u>            | <u>DKK</u>            |
| Egenkapital 1. juli         | 500.000               | 2.600.850             | 3.100.850             |
| Årets resultat              | 0                     | <u>-2.268.441</u>     | <u>-2.268.441</u>     |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b><u>500.000</u></b> | <b><u>332.409</u></b> | <b><u>832.409</u></b> |

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                        | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                        | DKK                     | DKK                     |
| <b>Anden gæld</b>      |                         |                         |
| Efter 5 år             | 3.840.660               | <u>0</u>                |
| Langfristet del        | 3.840.660               | 0                       |
| Øvrig kortfristet gæld | <u>62.050</u>           | <u>3.806.416</u>        |
|                        | <b><u>3.902.710</u></b> | <b><u>3.806.416</u></b> |

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2018.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bredal Ejendomme A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold og ejendomsudgifter.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **Noter til årsregnskabet**

### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.