

Bredal Property ApS

CVR-nr.: 40078495

Kløverengen 29
4130 Viby Sjælland

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/08/2022

Allan Glud
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bredal Property ApS Kløverengen 29 4130 Viby Sjælland
	CVR-nr: 40078495 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk DK Danmark
	CVR-nr: 87948412 P-enhed: 1004444561

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bredal Property ApS

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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- og reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 18/07/2022

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 87948412
Carsten Eg Hansen, mne395
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2021 udgør 448.462 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 hen-satte 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandel udover udbyttet er vist i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Egenkapital

Egenkapitalen udtrykker selskabets indre værdi på afslutningstidspunktet.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		26.822	128.983
Resultat af ordinær primær drift		26.822	128.983
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		446.182	-532
Andre finansielle indtægter		77.974	0
Øvrige finansielle omkostninger		-89.267	-3.822
Ordinært resultat før skat		461.711	124.629
Skat af årets resultat	1	-13.249	-34.845
Årets resultat		448.462	89.784
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		446.182	-532
Overført til reserve for dagsværdi af sikring		-47.720	40.316
I alt		448.462	89.784

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		465.651	19.469
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	465.651	19.469
Anlægsaktiver i alt		465.651	19.469
Fremstillede varer og handelsvarer		0	30.000
Varebeholdninger i alt		0	30.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.656.334	775.000
Tilgodehavende skat		63.948	0
Andre tilgodehavender		26.298	133.897
Tilgodehavender i alt		3.746.580	908.897
Likvide beholdninger		230.616	318.861
Omsætningsaktiver i alt		3.977.196	1.257.758
AKTIVER I ALT		4.442.847	1.277.227

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		445.651	-532
Overført resultat		527.411	575.132
Forslag til udbytte		50.000	50.000
Egenkapital i alt		1.073.062	674.600
Gæld til banker		2.978.282	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig selskabsskat		0	27.535
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.866	143.943
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		351.637	431.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.369.785	602.627
Gældsforpligtelser i alt		3.369.785	602.627
PASSIVER I ALT		4.442.847	1.277.227

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	12052	27535
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1197	7310
	<u>13249</u>	<u>34845</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalinteresser i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	<u>20000</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>20000</u>
Nettoopskrivninger primo	-531
Andel i årets resultat jf. note	446182
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>445651</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>465651</u>

Kapitalinteresser i virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AGMB ApS, Hørsholm	50%	931301	891301

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev stor. kr. 3.000.000 fra AGMB ApS med pant i grunde og bygninger.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0