
Bredal Property ApS

CVR-nr.: 40078495

Kløverengen 29
4130 Viby Sjælland

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

10/07/2024

Allan Glud
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Bredal Property ApS
Kløverengen 29
4130 Viby Sjælland

CVR-nr.: 40078495
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

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 2023 udgør -91.844 kr. Årets resultat anses for ikke 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 berører 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 finansiel 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 finansiel 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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -19.000 | -24.969 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -19.000 | -24.969 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 34.698 | -164.689 |
| Andre finansielle indtægter | | 78.790 | 166.989 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -186.348 | -137.548 |
| Ordinært resultat før skat | | -91.860 | -160.217 |
| Skat af årets resultat | 1 | 17 | -1.407 |
| Årets resultat | | -91.843 | -161.624 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | -445.651 |
| Overført resultat | | -141.843 | 234.027 |
| I alt | | -91.843 | -161.624 |

Balance 31. december 2023

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 160.660 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2 | 160.660 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 160.660 | 0 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 4.052.101 | 4.288.322 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 42.575 |
| Andre tilgodehavender | | 26.298 | 26.298 |
| Tilgodehavender i alt | | 4.078.399 | 4.357.195 |
| Likvide beholdninger | | 43.643 | 118.612 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 4.122.042 | 4.475.807 |
| AKTIVER I ALT | | 4.282.702 | 4.475.807 |

Balance 31. december 2023

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 619.594 | 761.438 |
| Forslag til udbytte | | 50.000 | 50.000 |
| Egenkapital i alt | | 719.594 | 861.438 |
| Gæld til banker | | 2.581.085 | 3.026.809 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 0 | 124.038 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 55.867 | 55.866 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 926.156 | 407.656 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.563.108 | 3.614.369 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.563.108 | 3.614.369 |
| PASSIVER I ALT | | 4.282.702 | 4.475.807 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat | 0 | 1425 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -17 | -18 |
| | <u>-17</u> | <u>1407</u> |

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalinteresser i associerede virksomheder kr. |
|--|---|
| Kostpris primo | <u>20000</u> |
| Tilgang | 250000 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>270000</u> |
| Nettoopskrivninger primo | -144038 |
| Andel i årets resultat jf. note | 34698 |
| Udloddet udbytte | 0 |
| Nettoopskrivninger ultimo | <u>-109341</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>160660</u> |

Kapitalinteresser i virksomheder omfatter:

| Navn, retsform og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| AGMB Ejendomme ApS, Hørsholm | 25% | -5715 | 1000940 |
| AGMB ApS, Hørsholm | 50% | 69395 | -178680 |

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| | 2023 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |