
Bredal Property ApS

CVR-nr.: 40078495

Kløverengen 29
4130 Viby Sjælland

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

15/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr.: 87948412
P-enhed: 1004444561

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglig 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, den 24/05/2023

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 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 2022 udgør -160.199 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 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-24.969	26.822
Resultat af ordinær primær drift		-24.969	26.822
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-164.689	446.182
Andre finansielle indtægter		166.989	77.974
Øvrige finansielle omkostninger		-137.548	-89.267
Ordinært resultat før skat		-160.217	461.711
Skat af årets resultat	1	-1.407	-13.249
Årets resultat		-161.624	448.462
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-445.651	446.182
Overført resultat		234.027	-47.720
I alt		-161.624	448.462

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	465.651
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	0	465.651
Anlægsaktiver i alt		0	465.651
Fremstillede varer og handelsvarer			0
Varebeholdninger i alt			0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.288.322	3.656.334
Tilgodehavende skat		42.575	63.948
Andre tilgodehavender		26.298	26.298
Tilgodehavender i alt		4.357.195	3.746.580
Likvide beholdninger		118.612	230.616
Omsætningsaktiver i alt		4.475.807	3.977.196
AKTIVER I ALT		4.475.807	4.442.847

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	445.651
Overført resultat		761.438	527.411
Forslag til udbytte		50.000	50.000
Egenkapital i alt		861.438	1.073.062
Gæld til banker		3.026.809	2.978.282
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		124.038	0
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.866	39.866
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		407.656	351.637
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.614.369	3.369.785
Gældsforpligtelser i alt		3.614.369	3.369.785
PASSIVER I ALT		4.475.807	4.442.847

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	1425	12052
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-18	1197
	<u>1407</u>	<u>13249</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalinteresser i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	<u>20000</u>
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>20000</u>
Nettoopskrivninger primo	445651
Andel i årets resultat jf. note	-164689
Udloddet udbytte	<u>-425000</u>
Nettoopskrivninger ultimo	<u>-144038</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>-124038</u>

Kapitalinteresser i virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AGMB ApS, Hørsholm	50%	-248075	-329377

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

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0