

# Bredal Invest ApS

Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**17/05/2021**

---

**Brian Elkær Mathiassen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Bredal Invest ApS  
Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

CVR-nr:            40260498  
Regnskabsår:    01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Bredal Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 23/04/2021

### **Direktion**

Brian Elkær Mathiassen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bredal Invest ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Bredal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 23/04/2021

Jørgen Gilling , mne5318  
Statsaut. revisor  
REVISIONSFIRMAET JØRGEN GILLING  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling og udlejning af ejendommen Bredalkærvej 231, Vejle.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 er selskabets andet regnskabsår og er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -41.192, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2020 andrager kr. 125.000 efter årets overførsler.

### Begivenheder efter regnskabsafslutning:

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for 1. januar 2020 til 31. december 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Omsætningen vedrører primært indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

### Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Omsætningen indregnes som ovenfor nævnt efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i

resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### **BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:**

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

#### **Balance**

#### **ANLÆGSAKTIVER:**

##### **GRUNDE OG BYGNINGER:**

Ejendommen er værdiansat til anskaffelsessum med tillæg eller fradrag af eventuelle værdireguleringer samt med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivningerne på bygningerne foretages efter en individuel bedømmelse af den økonomiske levetid, svarende til ca. 50 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

Ejendomme under ombygning afskrives fra det tidspunkt hvor en eventuel tilbygning eller mere omfattende ombygning er færdiggjort.

##### **OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

##### **GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

##### **UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med BEM-holding ApS og øvrige tilknyttede virksomheder.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>10.043</b>	<b>-155.073</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-30.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-19.957</b>	<b>-155.073</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-15.000	-15.000
Andre finansielle omkostninger		-9.631	-19.722
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-44.588</b>	<b>-189.795</b>
Skat af årets resultat	2	3.396	36.799
<b>Årets resultat</b>		<b>-41.192</b>	<b>-152.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-41.192	-152.996
<b>I alt</b>		<b>-41.192</b>	<b>-152.996</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.159.710	2.189.710
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.159.710</b>	<b>2.189.710</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.159.710</b>	<b>2.189.710</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.500	6.880
Tilgodehavende skat		3.396	36.799
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.896</b>	<b>43.679</b>
Likvide beholdninger	4	15.348	50.712
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>28.244</b>	<b>94.391</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.187.954</b>	<b>2.284.101</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.300.461	1.360.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6</b>	<b>1.300.461</b>	<b>1.360.074</b>
Gæld til realkreditinstitutter		59.613	59.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.855	87.879
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		689.025	651.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>762.493</b>	<b>799.027</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.062.954</b>	<b>2.159.101</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.187.954</b>	<b>2.284.101</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	0	125.000
Årets resultat		-41.192	0	-41.192
Tilskud fra koncern		41.192	0	41.192
Egenkapital, ultimo	125.000	0	0	125.000

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020 kr.	2019 Tkr.
Bygninger	30.000	0
	<u>30.000</u>	<u>0</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 Tkr.
Aktuel skatteværdi af årets skattemæssige resultat	3.396	37
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>3.396</u>	<u>37</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.189.710
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.189.710</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	30.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>30.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.159.710</b></u>

Den seneste offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 2.800.000.

### 4. Likvide beholdninger

	2020 kr.	2019 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	15.348	51
	<u>15.348</u>	<u>51</u>

## 5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter pålydende kr. 125.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved selskabets stiftelse pr. 11. februar 2019	125.000
Der er ikke foretaget ændringer i anpartskapitalen siden selskabets stiftelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	1.360.074	59.613	1.300.461	1.062.447
	<b>1.360.074</b>	<b>59.613</b>	<b>1.300.461</b>	<b>1.062.447</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSER:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og øvrige tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskatteovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Koncernens samlede skyldige selskabsskatteforpligtelser vurderes at andrage i størrelsesordenen under kr. 200.000.

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har i sagens natur ydet pantesikkerhed i ejendommen overfor selskabets gæld til realkreditinstituttet.

Herudover er der p.t. ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle anparter i selskabet ejes af:  
BEM-holding ApS, Engum Møllevej 86, 7120 Vejle Ø.

### Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt moderselskabet og nærtstående af disse. Selskabet har i regnskabsåret haft enkelte transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for BEM-holding ApS, CVR nr. 28 65 70 13.

## 10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0