

Brede Ejendomsselskab ApS

Strandvejen 100 B, 3070 Snekkersten

CVR-nr. 11 16 14 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Niels Krarup-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Brede Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 30. maj 2016

Direktion

Bo Jürgensen

Anders Krarup-Hansen

Bestyrelse

Niels Krarup-Hansen
Formand

Jan Jürgensen

Karin Jürgensen

Anders Krarup-Hansen

Bo Jürgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brede Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brede Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henning Lund Thomsen
statsautoriseret revisor

Anders Schelde-Møllerup Funder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brede Ejendomsselskab ApS Strandvejen 100 B 3070 Snekkersten
	CVR-nr.: 11 16 14 05
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Krarup-Hansen, Formand Jan Jürgensen Karin Jürgensen Anders Krarup-Hansen Bo Jürgensen
Direktion	Bo Jürgensen Anders Krarup-Hansen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Dattervirksomhed	K/S B.H. 24, Snekkersten
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2016

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at erhverve, eje og administrere faste ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 4.611 t.kr. mod 4.753 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.053 t.kr. mod 1.619 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brede Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Selskabet har tidligere indregnet ejerforeningsomkostninger for ejerforeningen Jægersborg Allé 45-47 og ejerforeningen Hovedgaden 27 i årsrapporten, men der er i 2015 udarbejdet selvstændige regnskaber for ejerforeningerne. Som følge heraf er sammenligningstillene tilpasset. Tilpasningen har ikke nogen resultatmæssig effekt.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	4.610.690	4.752.587
Andre eksterne omkostninger	-394.254	-110.260
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.575.998	-1.358.287
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	3.055.462	897.051
Bruttoresultat	5.695.900	4.181.091
2 Personaleomkostninger	-305.658	-305.744
Resultat før finansielle poster	5.390.242	3.875.347
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	118.918	-190.335
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.040	0
Andre finansielle indtægter	5.673	92.957
3 Andre finansielle omkostninger	-1.653.153	-1.705.046
Resultat før skat	3.878.720	2.072.923
4 Skat af årets resultat	-825.366	-454.395
Årets resultat	3.053.354	1.618.528
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	607.200	579.600
Overføres til overført resultat	2.446.154	1.038.928
Disponeret i alt	3.053.354	1.618.528

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	51.650.000	48.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>51.650.000</u>	<u>48.600.000</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	412.660	24.419
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>412.660</u>	<u>24.419</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>52.062.660</u>	<u>48.624.419</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	44.971	41.501
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	256.402	247.497
Andre tilgodehavender	7.896	9.296
Tilgodehavender i alt	<u>309.269</u>	<u>298.294</u>
7 Likvide beholdninger	<u>7.583.888</u>	<u>7.883.956</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.893.157</u>	<u>8.182.250</u>
Aktiver i alt	<u>59.955.817</u>	<u>56.806.669</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	1.280.000	1.280.000
9	Overført resultat	12.203.601	8.770.372
10	Foreslået udbytte for regnskabsåret	607.200	579.600
	Egenkapital i alt	14.090.801	10.629.972
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	8.254.588	7.150.816
	Hensatte forpligtelser i alt	8.254.588	7.150.816
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	26.446.452	26.654.560
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	259.790	269.299
	Deposita	1.144.605	1.153.112
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.850.847	28.076.971
	Kortfristet del af langfristet gæld	285.894	190.532
	Gæld til pengeinstitutter	0	166
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	205.272	413.061
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	130.957
	Anden gæld	9.141.636	10.078.051
	Periodeafgrænsningsposter	126.779	136.143
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.759.581	10.948.910
	Gældsforpligtelser i alt	37.610.428	39.025.881
	Passiver i alt	59.955.817	56.806.669
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
13 Eventualposter			

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.050.000	950.000
Kursregulering prioritetsgæld	5.462	-52.949
	3.055.462	897.051
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	302.280	302.280
Andre omkostninger til social sikring	2.160	2.160
Personaleomkostninger i øvrigt	1.218	1.304
	305.658	305.744
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	20.949
Andre renteomkostninger	1.653.153	1.684.097
	1.653.153	1.705.046
4. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	825.366	454.395
	825.366	454.395

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	22.852.128	22.802.128
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december 2015	22.852.128	22.852.128
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	25.747.872	24.797.872
Årets regulering til dagsværdi	3.050.000	950.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	28.797.872	25.747.872
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	51.650.000	48.600.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,3 %
Højeste afkastprocent	6,5 %
Laveste afkastprocent	5,5 %

Afkastprocenten er ændret 0,5% pr. ejendom i forhold til sidste år (2014 = 6-7%)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
6 %	53.850.000	51.650.000	2.200.000
7 %	46.100.000	51.650.000	-5.550.000

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2015	748.000	748.000
Kostpris 31. december 2015	748.000	748.000
Opskrivninger primo 1. januar 2015	-723.581	418.080
Andel af årets resultat	118.918	-190.335
Værdiregulering indregnet direkte på egenkapitalen	269.323	-951.326
Opskrivninger 31. december 2015	-335.340	-723.581
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	412.660	24.419
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
K/S B.H. 24	Snekkersten	74,8 %
7. Likvide beholdninger		
Nykredit 8117 1425433 - Deponeringskonto til sikkerhed for renteswap	6.430.490	6.424.817
Nykredit 8117 2558232	248	248
Nykredit 8117 1425425	28.197	0
Jyske Bank 5011 1058561	1.124.953	1.458.891
	7.583.888	7.883.956
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	1.280.000	1.280.000
	1.280.000	1.280.000
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.770.372	11.309.963
Årets overførte overskud eller underskud	2.446.154	1.038.928
Værdiregulering af sikring af fremtidige betalingsstrømme	987.075	-3.578.519
	12.203.601	8.770.372

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	579.600	579.600
Udloddet udbytte	-579.600	-579.600
Udbytte for regnskabsåret	<u>607.200</u>	<u>579.600</u>
	<u>607.200</u>	<u>579.600</u>

11. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	276.385	23.196.296	26.722.837	26.835.863
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	9.509	218.782	269.299	278.528
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.144.605</u>	<u>1.153.112</u>
	<u>285.894</u>	<u>23.415.078</u>	<u>28.136.741</u>	<u>28.267.503</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt Grundejernes Investeringsfond med dagsværdi på t.kr. 26.992 er der givet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 51.650.

Der er i selskabets ejendomme udover gæld til realkreditinstitutter tinglyst ejerpantebev på t.kr. 7.360, som er deponeret til sikkerhed for selskabets bankmellemværender.

Til sikkerhed for lejers depositum er der stillet en betalingsgaranti på t.kr. 120.

Til sikkerhed for renteswap deponeret indestående på deponeringskonto t.kr. 6.430 samt værdien af andre værdipapirer t.kr. 0.

Noter

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

A) Selskabet er komplementar i kommanditselskabet K/S B.H. 24.

Den samlede gæld i kommanditselskabet, som selskabet hæfter for som selvskyldner uden regres overfor andre selskabsdeltagere, udgør pr. 31/12 2015, t.kr. 11.106. Kommanditselskabets samlede aktiver udgør pr. 31/12 2015 t.kr. 11.658.

B) Selskabet har indgået finansiell aftale om renteswap, som pr. 31. december 2015 udgør -8.291.697 kr. Værdien heraf er indregnet under anden gæld.

Markedsværdien af renteswap udgør pr. 30/4 2016 -9.130.646 kr.

C) I en verserende retssag mod Ejerforeningen Jægersborg Allé 45-47 har denne fastsat erstatningskrav mod Brede Ejendomsselskab ApS som administrator og som ejer på samlet ca. 200.000 kr.

Selskabet afviser kravet som grundløst.