

**Ejendomsselskabet Søndergade 25, Bredebro ApS**

Søndergade 25, 6261 Bredebro

**CVR-nr. 14 33 56 09**

**Årsrapport 2019/20**

**(30. Regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 20. november 2020

Ole Mico Andersen  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:**

Ejendomsselskabet Søndergade 25, Bredebro ApS  
Søndergade 25  
6261 Bredebro

CVR-nr.: 14335609  
Stiftelsesdato: 1. juli 1990  
Hjemsted: Tønder  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

**Direktion:**

Ole Mico Andersen, Direktør

**Revisor:**

DLBR Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 32451195

**Primær bankforbindelse:**

Sparekassen Bredebro  
Storegade 25  
6261 Bredebro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Søndergade 25, Bredebro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, d. 20. november 2020

**Direktion:**

---

Ole Mico Andersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søndergade 25, Bredebro ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade 25, Bredebro ApS for regnskabsåret 2019/20. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Den uafhængige revisors erklæring**

Aarhus N, d. 20. november 2020

DLBR Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 45 11 95

---

Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade 25, Bredebro ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra leje, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger: 50 år / 80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

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



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>56.030</b>	<b>57.560</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.707	-1.707
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>54.323</b>	<b>55.853</b>
Andre finansielle indtægter	1	13.904	12.398
Øvrige finansielle omkostninger	2	-56.712	-56.991
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>11.515</b>	<b>11.260</b>
Skat af ordinært resultat	3	-2.505	-2.700
<b>Årets resultat</b>		<b>9.010</b>	<b>8.560</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		9.010	8.560
<b>I alt disponering</b>		<b>9.010</b>	<b>8.560</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

## AKTIVER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Grunde og bygninger		1.255.618	1.257.325
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.255.618</b>	<b>1.257.325</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.255.618</b>	<b>1.257.325</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		438.453	425.653
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		21.795	0
Periodeafgrænsningsposter		375	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>460.623</b>	<b>425.653</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>460.623</b>	<b>425.653</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.716.241</b>	<b>1.682.978</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

## PASSIVER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		90.306	81.296
<b>Egenkapital</b>		<b>290.306</b>	<b>281.296</b>
Hensættelser til udskudt skat		35.900	11.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>35.900</b>	<b>11.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		388.113	429.072
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>388.113</b>	<b>429.072</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.000	45.000
Gæld til banker		598.948	609.040
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		335.351	284.347
Anden gæld		20.900	20.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.723	1.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.001.922</b>	<b>961.010</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.390.035</b>	<b>1.390.082</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.716.241</b>	<b>1.682.978</b>
<b>Oplysning om eventualforpligtelser</b>	<b>4</b>		
<b>Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter</b>	<b>6</b>		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019/20

	Anparts- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Primo	200.000	81.296	<b>281.296</b>
Årets resultat		9.010	<b>9.010</b>
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>90.306</b>	<b>290.306</b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER**

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1: Oplysning om andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.800	12.398
Renteindtægter i øvrigt	1.104	0
<b>Andre finansielle indtægter</b>	<u><b>13.904</b></u>	<u><b>12.398</b></u>

**Note 2: Oplysning om øvrige finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.323	10.861
Renteomkostninger i øvrigt	44.389	46.130
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>	<u><b>56.712</b></u>	<u><b>56.991</b></u>

**Note 3: Oplysning om skat af ordinært resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-21.795	0
Årets regulering af udskudt skat	24.300	2.700
<b>Skat af ordinært resultat</b>	<u><b>2.505</b></u>	<u><b>2.700</b></u>

**Note 4: Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**Note 5: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 433 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.256 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 400 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**Note 6: Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.