

## **Ejendomsselskabet Søndergade 25. Bredebro ApS**

Søndergade 25  
6261 Bredebro

CVR.nr.: 14 33 56 09

### **ÅRSRAPPORT 2020/2021**

Regnskabsperiode: 1/10 2020 - 30/9 2021

(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. november 2021

Ole Mico Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5.
Ledelsesberetning	7.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8.
Resultatopgørelse 1/10 2020 - 30/9 2021	11.
Balance pr. 30/9 2021	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Ejendomsselskabet Søndergade 25. Bredebro ApS  
Søndergade 25  
6261 Bredebro

CVR.nr.: 14 33 56 09

Regnskabsperiode: 1/10 2020 - 30/9 2021

Stiftelsesdato: 1/7 1990

### Direktion

Ole Mico Andersen

### Revisor

HJ Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Søndergade 25. Bredebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 19. november 2021

### Direktion

.....  
Ole Mico Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Søndergade 25. Bredebro ApS

### Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade 25. Bredebro ApS for regnskabsåret 1/10 2020 - 30/9 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2020 - 30/9 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse gældende dansk standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven samt Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min 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 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og gældende dansk standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at jeg overholder revisorloven og danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 19. november 2021

HJ Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
(CVR.nr. 32451195)

Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	80 %

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat

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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/10 2020 - 30/9 2021

Note	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>72.796</b>	<b>56.029</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	<u>-1.707</u>	<u>-1.707</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>71.089</b>	<b>54.322</b>
Andre finansielle indtægter	13.563	13.904
Finansielle omkostninger	<u>-57.752</u>	<u>-56.711</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>26.900</b>	<b>11.515</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-5.925</u>	<u>-2.505</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>20.975</b></u>	<u><b>9.010</b></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>20.975</u>	<u>9.010</u>
<b>I ALT</b>	<u><b>20.975</b></u>	<u><b>9.010</b></u>

**Balance pr. 30/9 2021**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Grunde og bygninger	<u>1.253.911</u>	<u>1.255.618</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.253.911</u></b>	<b><u>1.255.618</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.253.911</u></b>	<b><u>1.255.618</u></b>
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	97.894	438.453
Andre tilgodehavender	0	21.795
Periodeafgrænsningsposter	<u>375</u>	<u>375</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>98.269</u></b>	<b><u>460.623</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>98.269</u></b>	<b><u>460.623</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.352.180</u></b>	<b><u>1.716.241</u></b>

**Balance pr. 30/9 2021**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	111.280	90.305
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>311.280</b>	<b>290.305</b>
<b>2</b> Udskudt skat	41.825	35.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>41.825</b>	<b>35.900</b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	347.403	388.112
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>347.403</b>	<b>388.112</b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	45.000
Gæld til pengeinstitutter	584.048	598.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.150	19.150
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.723	1.723
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	0	335.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.751	1.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>651.672</b>	<b>1.001.924</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>999.075</b>	<b>1.390.036</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.352.180</b>	<b>1.716.241</b>
<b>4</b> Eventualforpligtelser		
<b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>1/10 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2021</u>
Anpartskapital	200.000			200.000
Overført resultat	90.305	0	20.975	111.280
	<u>290.305</u>	<u>0</u>	<u>20.975</u>	<u>311.280</u>

## NOTER

<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

<b>Note 2 - Skat</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	-21.795
Regulering af udskudt skat	<u>5.925</u>	<u>24.300</u>
	<b><u>5.925</u></b>	<b><u>2.505</u></b>

<b>Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Nykredit	<u>392.403</u>	<u>433.112</u>
Gæld i alt	392.403	433.112
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-45.000</u>	<u>-45.000</u>
Langfristet gæld	<b><u>347.403</u></b>	<b><u>388.112</u></b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b><u>167.400</u></b>	<b><u>176.700</u></b>

### **Note 4 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for OA Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### **Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 492 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 1.254 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 tkr., der giver pant i overstående grund og bygninger. Heraf er ejerpantebrev på i alt 400 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.