

Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS
(CVR nr. 26 10 44 08)Ladegårdsskov 17
5560 Aarup**ÅRSRAPPORT 2016**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁹105 2017

Dirigent

Ole Court Meier

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2016, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2016, passiver	10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Odense, den 16. maj 2017

Direktion:



Ole Court Meier

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16. maj 2017

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-Nr.: 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS
Ladegårdsskov 17
5560 Aarup

Telefon: 64 47 23 00

CVR-nr.: 26 10 44 08

Stiftet: 27. juni 2001

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Ole Court Meier

Revision

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for acceptabelt. Ejendommen er nedskrevet til forventet salgspris.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde 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:

Bygninger.....50 år Restværdi: 0%

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 i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

<u>Note</u>	2016 i hele kr.	2015 i 1.000 kr.
Nettoomsætning	66.000	49
Andre eksterne omkostninger	-58.948	-44
BRUTTORESULTAT	7.052	5
Afskrivninger	-18.431	-18
Andre driftsindtægter	23.994	0
DRIFTSRESULTAT	12.615	-13
Finansielle indtægter	7.592	0
1. Finansielle omkostninger	-16.083	-13
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	4.124	-26
2. Skat af årets resultat	-3.292	2
ÅRETS RESULTAT	<u>832</u>	<u>-24</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	832	-24
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	<u>832</u>	<u>-24</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
3.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	<u>937.709</u>	<u>956</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>937.709</u>	<u>956</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	9.632	5
	Udskudte skatteaktiver	<u>33.469</u>	<u>34</u>
		<u>43.101</u>	<u>39</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.853</u>	<u>3</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>44.954</u>	<u>42</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>982.663</u></u>	<u><u>998</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	200.000	200
	Overført resultat	-253.058	-254
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	<u>-53.058</u>	<u>-54</u>
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	988.970	989
	Deposita	33.000	33
		<u>1.021.970</u>	<u>1.022</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Gæld til kapitalejer	8.751	25
	Anden gæld	5.000	5
		<u>13.751</u>	<u>30</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.035.721</u>	<u>1.052</u>
	PASSIVER I ALT	<u>982.663</u>	<u>998</u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

<u>Note</u>	<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	16.083	13
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.292	0
Regulering af udskudt skat	0	-2
	<u>3.292</u>	<u>-2</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		1.343.637
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 31. december 2016		<u>1.343.637</u>
Nedskrivninger 1. januar 2016		387.497
Årets nedskrivning		18.431
Nedskrivninger 31. december 2016		<u>405.928</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>937.709</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2016		<u>670.000</u>

NOTER

Note

4. EGENKAPITAL:

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2016
Anpartskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	-253.890	0	832	-253.058
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	-53.890	0	832	-53.058

Anpartskapitalen fordelt således: 1 anpart à kr. 200.000.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	988.970	988.970	0	988.970

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 250 t.kr. med pant i grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 989 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 937 t.kr.

8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.