

Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS
(CVR-nr. 26 10 44 08)Ny Adelgade 4 A, st.
5610 Assens**ÅRSRAPPORT 2018**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/5 2019

Dirigent

Ole Court Meier

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018, passiver	10
Noter.....	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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.

Assens, den 6. maj 2019

Direktion:



Ole Court Meier

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 revisors etiske 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 6. maj 2019

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS Ny Adelgade 4 A, st. 5510 Assens Telefon: 40 33 16 90 CVR-nr.: 26 10 44 08 Stiftet: 27. juni 2001 Hjemsted: Assens Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Ole Court Meier
Revisor	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.

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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser 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.

Finansielle poster

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 m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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:

Bygninger50 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 nominel 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

<u>Note</u>	<u>2018 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2017 i</u> <u>1.000 kr.</u>
Nettoomsætning	68.319	66
Andre eksterne omkostninger	<u>-29.297</u>	<u>-30</u>
BRUTTOFORTJENESTE	39.022	36
3. Afskrivninger	<u>-18.431</u>	<u>-18</u>
DRIFTSRESULTAT	20.591	18
Finansielle indtægter	0	0
1. Finansielle omkostninger	<u>-25.443</u>	<u>-15</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-4.852	3
2. Skat af årets resultat	<u>-5.738</u>	<u>-8</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-10.590</u></u>	<u><u>-5</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-10.590	-5
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>-10.590</u></u>	<u><u>-5</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2018 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2017 i</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
3. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	900.847	919
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>900.847</u>	<u>919</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6
Andre tilgodehavender	12.582	14
Udskudte skatteaktiver	19.832	26
	<u>32.414</u>	<u>46</u>
Likvide beholdninger	<u>33.423</u>	<u>12</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>65.837</u>	<u>58</u>
AKTIVER I ALT	<u>966.684</u>	<u>977</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2018 i hele kr.</u>	<u>2017 i 1.000 kr.</u>
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	200.000	200
	Overført resultat	-269.036	-258
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>-69.036</u>	<u>-58</u>
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	988.970	989
	Deposita	<u>33.000</u>	<u>33</u>
		<u>1.021.970</u>	<u>1.022</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Anden gæld	<u>13.750</u>	<u>13</u>
		<u>13.750</u>	<u>13</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.035.720</u>	<u>1.035</u>
	PASSIVER I ALT	<u>966.684</u>	<u>977</u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note	2018 i hele kr.	2017 i 1.000 kr.
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	25.443	15
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	5.738	8
	<u>5.738</u>	<u>8</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		1.343.637
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>1.343.637</u>
Nedskrivninger 1. januar 2018		424.359
Årets nedskrivning		<u>18.431</u>
Nedskrivninger 31. december 2018		<u>442.790</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>900.847</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2018		<u>670.000</u>

NOTER

Note

4. EGENKAPITAL:

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2018
Anpartskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	-258.446	0	-10.590	-269.036
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<u>-58.446</u>	<u>0</u>	<u>-10.590</u>	<u>-69.036</u>

Anpartskapitalen er 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 2018 gæld i alt	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>988.970</u>	<u>988.970</u>	<u>0</u>	<u>889.908</u>

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambe-
skattede selskabers indkomst.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 989 t.kr., er der givet pant i grunde
og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 901 t.kr.

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

Ingen.