

**Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS**  
(CVR-nr. 26 10 44 08)Ny Adelgade 4 A, st.  
5610 Assens**ÅRSRAPPORT 2017**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *27/5* 2018

Dirigent



---

Ole Court Meier

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2017, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2017, passiver .....	10
Noter.....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 19. april 2018

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 2017 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 19. april 2018

#### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

  
Margit Frølund Hansen  
Registreret revisor  
*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Ole Court Meier
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Revisor</b>	<b>SØBY REVISORER A/S</b> 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 2017 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:

Bygninger.....50 år            Restværdi: 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 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.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2017

<u>Note</u>	<u>2017 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2016 i</u> <u>1.000 kr.</u>
Nettoomsætning .....	66.000	66
Andre eksterne omkostninger .....	<u>-30.138</u>	<u>-59</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	35.862	7
3. Afskrivninger .....	-18.431	-18
Andre driftsindtægter .....	<u>0</u>	<u>24</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	17.431	13
Finansielle indtægter .....	0	7
1. Finansielle omkostninger .....	<u>-14.920</u>	<u>-16</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	2.511	4
2. Skat af årets resultat .....	<u>-7.899</u>	<u>-3</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u><u>-5.388</u></u>	<u><u>1</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-5.388	1
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u><u>-5.388</u></u>	<u><u>1</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2017 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2016 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
3. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger .....	919.278	938
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>919.278</u>	<u>938</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.250	0
Andre tilgodehavender .....	14.290	10
Udskudte skatteaktiver .....	25.570	33
	<u>46.110</u>	<u>43</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>11.886</u>	<u>2</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>57.996</u>	<u>45</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>977.274</u>	<u>983</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2017 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2016 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>4.</b>	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	200.000	200
	Overført resultat .....	-258.446	-253
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>-58.446</u>	<u>-53</u>
<b>5.</b>	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	988.970	989
	Deposita .....	<u>33.000</u>	<u>33</u>
		<u>1.021.970</u>	<u>1.022</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristet gæld .....	0	0
	Anden gæld .....	<u>13.750</u>	<u>14</u>
		<u>13.750</u>	<u>14</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>1.035.720</u>	<u>1.036</u>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u><u>977.274</u></u>	<u><u>983</u></u>
<b>6.</b>	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
<b>7.</b>	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8.</b>	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
<b>1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	14.920	16
<b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	3
Regulering af udskudt skat .....	7.899	0
	<u>7.899</u>	<u>3</u>
<b>3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017 .....		1.343.637
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b> .....		<u>1.343.637</u>
Nedskrivninger 1. januar 2017 .....		405.928
Årets nedskrivning .....		<u>18.431</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2017</b> .....		<u>424.359</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> .....		<u>919.278</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2017 .....		<u>670.000</u>

## NOTER

Note

4. **EGENKAPITAL:**

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2017
Anpartskapital .....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat .....	-253.058	0	-5.388	-258.446
Forslag til udbytte .....	0	0	0	0
	<u>-53.058</u>	<u>0</u>	<u>-5.388</u>	<u>-58.446</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 2017 gæld i alt	31/12 2017 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:**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 250 t.kr. med pant i grunde og byg-  
ninger, 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 2017 udgør 919 t.kr.

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

Ingen.