

**Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS**  
(CVR-nr. 26 10 44 08)Ny Adelgade 4 A, st.  
5610 Assens**ÅRSRAPPORT 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2021

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 2020</b>      |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 5 - 7       |
| Resultatopgørelse .....                               | 8           |
| Balance pr. 31. december 2020, aktiver .....          | 9           |
| Balance pr. 31. december 2020, passiver .....         | 10          |
| Egenkapitalopgørelse .....                            | 11          |
| Noter.....  | 12 - 13     |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 29. april 2021

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 2020 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 revisorerets 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 29. april 2021

#### 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.  
5610 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

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

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 mindre tilfredsstillende. Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Kapitalejer har givet tilsagn om at stille den nødvendige kapital til rådighed.

**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 2020 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.

### 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.

#### 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 ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 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.

### Egenkapital

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

### **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**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

| <u>Note</u>                                 | 2020 i<br>hele kr. | 2019 i<br>1.000 kr. |
|---|--------------------|---------------------|
| 1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....           | 30.768             | 41                  |
| Afskrivninger .....                         | -18.431            | -18                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                 | 12.337             | 23                  |
| Finansielle indtægter .....                 | 0                  | 0                   |
| 2. Finansielle omkostninger .....           | -16.720            | -19                 |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....     | -4.383             | 4                   |
| 3. Skat af årets resultat .....             | -4.466             | -6                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                 | <u>-8.849</u>      | <u>-2</u>           |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b> |                    |                     |
| Overført resultat .....                     | -8.849             | -2                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 0                  | 0                   |
| Disponeret i alt .....                      | <u>-8.849</u>      | <u>-2</u>           |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

| <u>Note</u> |                                      | <u>2020 i<br/>hele kr.</u> | <u>2019 i<br/>1.000 kr.</u> |
|-------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|             | <b>ANLÆGSAKTIVER:</b>                |                            |                             |
| 4.          | <b>Materielle anlægsaktiver:</b>     |                            |                             |
|             | Grunde og bygninger .....            | 863.985                    | 882                         |
|             | <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....     | <u>863.985</u>             | <u>882</u>                  |
|             | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>            |                            |                             |
|             | <b>Tilgodehavender:</b>              |                            |                             |
|             | Andre tilgodehavender .....          | 0                          | 14                          |
|             | Udskudte skatteaktiver .....         | 9.077                      | 14                          |
|             |                                      | <u>9.077</u>               | <u>28</u>                   |
|             | <b>Likvide beholdninger</b> .....    | <u>57.383</u>              | <u>54</u>                   |
|             | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> ..... | <u>66.460</u>              | <u>82</u>                   |
|             | <b>AKTIVER I ALT</b> .....           | <u><u>930.445</u></u>      | <u><u>964</u></u>           |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER

| <u>Note</u>   | <u>2020 i<br/>hele kr.</u> | <u>2019 i<br/>1.000 kr.</u> |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| <b>EGENKAPITAL:</b>   |                            |                             |
| Anpartskapital .....  | 200.000                    | 200                         |
| Overført resultat .....   | -280.267                   | -271                        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....   | 0                          | 0                           |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>  | <b>-80.267</b>             | <b>-71</b>                  |
| <br>  |                            |                             |
| <b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>  |                            |                             |
| Prioritetsgæld .....  | 910.273                    | 989                         |
| Deposita .....  | 33.000                     | 33                          |
|   | <u>943.273</u>             | <u>1.022</u>                |
| <br>  |                            |                             |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>   |                            |                             |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld .....   | 53.000                     | 0                           |
| Anden gæld .....  | 14.439                     | 13                          |
|   | <u>67.439</u>              | <u>13</u>                   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>   | <b>1.010.712</b>           | <b>1.035</b>                |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>   | <b>930.445</b>             | <b>964</b>                  |
| <br>  |                            |                             |
| <b>6. EVENTUALPOSTER</b>  |                            |                             |
| <br>  |                            |                             |
| <b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>   |                            |                             |
| <br>  |                            |                             |
| <b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,<br/>USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE<br/>BEGIVENHEDER</b> |                            |                             |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                      | <u>2020 i</u><br>hele kr. | <u>2019 i</u><br>1.000 kr. |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |                           |                            |
| <b>Virksomhedskapital:</b>           |                           |                            |
| Saldo primo .....                    | 200.000                   | 200                        |
| Saldo ultimo .....                   | <u>200.000</u>            | <u>200</u>                 |
| <br><b>Overført resultat:</b>        |                           |                            |
| Saldo primo .....                    | -271.418                  | -269                       |
| Årets resultat .....                 | <u>-8.849</u>             | <u>-2</u>                  |
| Saldo ultimo .....                   | <u>-280.267</u>           | <u>-271</u>                |
| <br><b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> ..... | <br><u>-80.267</u>        | <br><u>-71</u>             |

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

|  | <u>2020 i<br/>hele kr.</u> | <u>2019 i<br/>1.000 kr.</u>        |
|--|----------------------------|------------------------------------|
| 2. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>                  |                            |                                    |
| Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....                | 10.470                     | 13                                 |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....     | <u>6.250</u>               | <u>6</u>                           |
|  | <u>16.720</u>              | <u>19</u>                          |
| 3. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>                    |                            |                                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst ..... | 0                          | 0                                  |
| Regulering af udskudt skat .....                     | <u>4.466</u>               | <u>6</u>                           |
|  | <u>4.466</u>               | <u>6</u>                           |
| 4. <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>                  |                            |                                    |
|  |                            | <u>Grunde<br/>og<br/>bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2020 .....                        |                            | 1.343.637                          |
| Årets tilgang .....                                  |                            | 0                                  |
| Årets afgang .....                                   |                            | <u>0</u>                           |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b> .....              |                            | <u>1.343.637</u>                   |
| Nedskrivninger 1. januar 2020 .....                  |                            | 461.221                            |
| Årets nedskrivning .....                             |                            | <u>18.431</u>                      |
| <b>Nedskrivninger 31. december 2020</b> .....        |                            | <u>479.652</u>                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> ..... |                            | <u>863.985</u>                     |
| Offentlig ejendomsvurdering 2020 .....               |                            | <u>670.000</u>                     |

## NOTER

Note

**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

|                      | 1/1 2020<br>gæld i alt | 31/12 2020<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld ..... | 988.970                | 963.273                  | 53.000             | 730.000                |

**6. EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

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

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Anpartselskabet af 26/5 2003, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**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 2020 udgør 864 t.kr.

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

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Court Meier

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-186350381129  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2021 kl.: 12:56:34  
Underskrevet med NemID

## Ole Court Meier

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-186350381129  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2021 kl.: 12:56:34  
Underskrevet med NemID

## Margit Frølund Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1268384488123  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2021 kl.: 13:01:18  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ec78290fzjU242265709

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).