

Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS
(CVR-nr. 26 10 44 08)Kildehøjen 10
5610 Assens**ÅRSRAPPORT 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/12 2023

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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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 24. maj 2023

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 2022 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 24. maj 2023

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Bredgade 14 ApS
Kildehøjen 10
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 2022 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>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	33.780	32
Afskrivninger	-18.431	-19
DRIFTSRESULTAT	15.349	13
2. Finansielle omkostninger	-17.113	-16
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-1.764	-3
3. Skat af årets resultat	-5.042	-5
ÅRETS RESULTAT	<u>-6.806</u>	<u>-8</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-6.806	-8
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-6.806</u>	<u>-8</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
4.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	827.123	846
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>827.123</u>	<u>846</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	20.701	4
	Udsudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>4</u>
		<u>20.701</u>	<u>8</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.354</u>	<u>17</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>23.055</u>	<u>25</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>850.178</u></u>	<u><u>871</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	200.000	200
Overført resultat	-294.623	-288
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	-94.623	-88
5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	810.255	860
Deposita	33.000	33
	<u>843.255</u>	<u>893</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5. Kortfristet del af langfristet gæld	52.000	52
Skyldigt sambeskatningsbidrag	796	0
Anden gæld	48.750	14
	<u>101.546</u>	<u>66</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	944.801	959
PASSIVER I ALT	850.178	871
6. EVENTUALPOSTER		
7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022 i</u> hele kr.	<u>2021 i</u> 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	200.000	200
Saldo ultimo	200.000	200
Overført resultat:		
Saldo primo	-287.817	-280
Årets resultat	-6.806	-8
Saldo ultimo	-294.623	-288
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>-94.623</u>	<u>-88</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	10.863	10
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.250	6
	<u>17.113</u>	<u>16</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skatteværdi overført ved sambeskatning	796	0
Regulering af udskudt skat	4.246	5
	<u>5.042</u>	<u>5</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		1.343.637
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 31. december 2022		<u>1.343.637</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		498.083
Årets afskrivning		18.431
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>516.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>827.123</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2022		<u>670.000</u>

NOTER

Note

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/1 2022 gæld i alt	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	912.470	862.255	52.000	597.000

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 Anparts-selskabet af 26/5 2003, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 889 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 827 t.kr.

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

Ingen.