

Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS
CVR-nr. 30816455
Præstevej 54B
5210 Odense NV

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.03.2016

Dirigent

Navn: Renée Raim

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 9 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 12 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS
Præstevej 54B
5210 Odense NV

CVR-nr.: 30816455

Stiftet: 03.09.2007

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Renée Raim

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.02.2016

Direktion

Renée Raim

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 15.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Therkelsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af kontorbygning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 261 t.kr. mod 249 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 88 t.kr. mod 25 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse mener, at selskabet fortsat vil kunne generere overskud i 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, driftsomkostninger for ejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 260.994 | 249 |
| Af- og nedskrivninger | | (42.319) | (42) |
| Driftsresultat | | 218.675 | 207 |
| Andre finansielle omkostninger | | (99.689) | (140) |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 118.986 | 67 |
| Skat af ordinært resultat | 1 | (31.025) | (42) |
| Årets resultat | | 87.961 | 25 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 87.961 | 25 |
| | | 87.961 | 25 |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 t.kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.686.181 | 4.729 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>4.686.181</u> | <u>4.729</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>4.686.181</u> | <u>4.729</u> |
| Udskudt skat | | 4.230 | 4 |
| Tilgodehavender | | <u>4.230</u> | <u>4</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>14.771</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>19.001</u> | <u>4</u> |
| Aktiver | | <u><u>4.705.182</u></u> | <u><u>4.733</u></u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>589.387</u> | <u>501</u> |
| Egenkapital | | <u>714.387</u> | <u>626</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.498.325 | 3.609 |
| Bankgæld | | <u>0</u> | <u>141</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>3.498.325</u> | <u>3.750</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 244.732 | 130 |
| Bankgæld | | 0 | 15 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 29.503 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 10.469 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 24.141 | 31 |
| Anden gæld | | <u>183.625</u> | <u>181</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>492.470</u> | <u>357</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>3.990.795</u> | <u>4.107</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>4.705.182</u> | <u>4.733</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 501.426 | 626.426 |
| Årets resultat | 0 | 87.961 | 87.961 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 589.387 | 714.387 |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------|---------------|----------------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | 38.141 | 41 |
| Ændring af udskudt skat | (240) | 1 |
| Regulering vedrørende tidligere år | (6.876) | 0 |
| | 31.025 | 42 |
| | | Grunde og bygninger |
| | | kr. |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 5.017.939 |
| Kostpris ultimo | | 5.017.939 |
| Af- og nedskrivninger primo | | (289.439) |
| Årets afskrivninger | | (42.319) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | (331.758) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 4.686.181 |

| | Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr. | Forfald inden 12 måneder 2015 kr. | Forfald efter 12 måneder 2015 kr. | Restgæld efter 5 år 2015 kr. |
|---|--|--|--|-------------------------------------|
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 110.675 | 3.498.325 | 2.905.811 |
| Bankgæld | 130 | 134.057 | 0 | 0 |
| | 130 | 244.732 | 3.498.325 | 2.905.811 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.609 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.686 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 134 t.kr., er der tinglyst ejerpantebrev for 1.700 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.686 t.kr.