

# Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS

Bredgade 4, 6940 Lem St.

CVR-nr. 31 41 70 66

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2023

Dirigent:

.....  
Kaj Lykke Larsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 23. december 2023  
Direktion:

.....  
Anders Tang Hede

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 23. december 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

Claes Jensen  
statsaut. revisor  
mne44108

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS
Adresse, postnr., by	Bredgade 4, 6940 Lem St.
CVR-nr.	31 41 70 66
Stiftet	2. april 2008
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Telefon	96 75 11 00
Direktion	Anders Tang Hede
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 739 t.kr. mod et overskud på 729 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 2.952 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.515	2.430
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.215	-1.197
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.300	1.233
3	Finansielle indtægter	9	14
4	Finansielle omkostninger	-358	-312
	<b>Resultat før skat</b>	951	935
5	Skat af årets resultat	-212	-206
	<b>Årets resultat</b>	739	729
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	739	729
		739	729

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	17.509	18.683
		<u>17.509</u>	<u>18.683</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.509</u>	<u>18.683</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	1.439	116
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.439</u>	<u>116</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>18.948</u>	<u>18.799</u>



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125	125
	Overført resultat	2.827	2.088
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.952</u>	<u>2.213</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.387	3.551
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>3.387</u>	<u>3.551</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.056	8.344
	Skyldig sambeskatningsbidrag	376	0
		<u>7.432</u>	<u>8.344</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	1.350	1.335
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49	49
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.163	1.995
	Skyldig sambeskatningsbidrag	262	625
	Anden gæld	353	687
		<u>5.177</u>	<u>4.691</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.609</u>	<u>13.035</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>18.948</u></u>	<u><u>18.799</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Personaleomkostninger  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Sikkerhedsstillelser  
 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125	2.088	2.213
Overført via resultatdisponering	0	739	739
Egenkapital 30. juni 2023	<u>125</u>	<u>2.827</u>	<u>2.952</u>

Anpartskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	10-50 år
---------------------	----------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

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 afskrivninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tabrisici efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2022/23	2021/22
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14
Andre finansielle indtægter	9	0
	<u>9</u>	<u>14</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	69	0
Andre finansielle omkostninger	289	312
	<u>358</u>	<u>312</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	376	262
Årets regulering af udskudt skat	-164	-56
	<u>212</u>	<u>206</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2022	34.333
Tilgang i årets løb	41
Kostpris 30. juni 2023	<u>34.374</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	15.650
Årets afskrivninger	1.215
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>16.865</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>17.509</u>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.406	1.350	7.056	1.908
Skyldig sambeskatningsbidrag	376	0	376	0
	<u>8.782</u>	<u>1.350</u>	<u>7.432</u>	<u>1.908</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.406 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 17.509 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.	www.cvr.dk

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Tang Hede

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Bredgade 4 Lem ApS  
Serienummer: 918e8aac-f3f7-4e36-a9c9-0eae3bfb4859  
IP: 188.228.xxx.xxx  
2023-12-23 07:16:03 UTC



## Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: 0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25  
IP: 165.225.xxx.xxx  
2023-12-23 10:13:01 UTC



## Claes Jensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: c74c6e43-57c7-493b-9ef4-f63bc126c110  
IP: 212.112.xxx.xxx  
2023-12-23 13:35:51 UTC



## Kaj-Lykke Larsen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Bredgade 4 Lem ApS  
Serienummer: a71ea182-a801-47be-bc5b-5f7e095ef09d  
IP: 85.203.xxx.xxx  
2023-12-23 13:54:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: F005N-W62XL-EFAW4-ZA7HJ-3VGCW-PNE2X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**