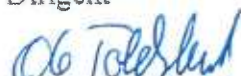


Ejendommen Bredgade 24 ApS
(CVR-nr. 31 59 76 33)Havesvinget 6
5450 Otterup**ÅRSRAPPORT 2017**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018

Dirigent


Ole Tolderlund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017	
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 Ejendommen Bredgade 24 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2018

Direktion:



Ole Tolderlund



Poul Erik Jeppesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendommen Bredgade 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Bredgade 24 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 Ethiske 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. maj 2018

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

mne8942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Bredgade 24 ApS Havesvinget 6 5450 Otterup CVR-nr.: 31 59 76 33 Stiftet: 30. juni 2008 Hjemsted: Nordfyns Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Ole Tolderlund Poul Erik Jeppesen
Revision	Fravalgt
Revisor	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af ejendom.

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 som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Bredgade 24 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 og vedligeholdelse af ejendommen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt kommende års skattesats.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	127.929	107
Afskrivninger	<u>-30.054</u>	<u>-28</u>
DRIFTSRESULTAT	97.875	79
1. Finansielle omkostninger	<u>-36.110</u>	<u>-38</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	61.765	41
2. Skat af årets resultat	<u>-20.820</u>	<u>-13</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>40.945</u></u>	<u><u>28</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	945	-12
Udbytte for regnskabsåret	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Disponeret i alt	<u><u>40.945</u></u>	<u><u>28</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:	
3.	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	2.025.159 2.055
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.025.159 2.055
	OMSÆTNINGSAKTIVER:	
	Tilgodehavender:	
	Andre tilgodehavender	8.725 7
	Likvide beholdninger	63.894 33
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	72.619 40
	AKTIVER I ALT	2.097.778 2.095

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	125.000	125
	Overført resultat	797.689	797
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>40.000</u>	<u>40</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>962.689</u>	<u>962</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>103.707</u>	<u>94</u>
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	<u>911.815</u>	<u>941</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld	30.441	30
	Selskabsskat	6.140	1
	Anden gæld	<u>82.986</u>	<u>67</u>
		<u>119.567</u>	<u>98</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.031.382</u>	<u>1.039</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.097.778</u></u>	<u><u>2.095</u></u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	35.861	37
Rentetillæg selskabsskat	249	1
	<u>36.110</u>	<u>38</u>
 2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.978	3
Regulering af udskudt skat	9.842	10
	<u>20.820</u>	<u>13</u>
 3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		2.293.938
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>2.293.938</u>
Afskrivninger 1. januar 2017		238.725
Årets afskrivninger		<u>30.054</u>
Afskrivninger 31. december 2017		<u>268.779</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>2.025.159</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2017		<u>2.350.000</u>

NOTER

Note

4. **EGENKAPITAL:**

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2017
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	796.744	0	945	797.689
Forslag til udbytte	40.000	-40.000	40.000	40.000
	<u>961.744</u>	<u>-40.000</u>	<u>40.945</u>	<u>962.689</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 125 anparter á kr. 1.000.

5. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>970.911</u>	<u>942.256</u>	<u>30.441</u>	<u>816.264</u>

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 940, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.025.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.kr. 400 med pant i grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

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

Ingen.