

**Ejendommen Bredgade 24 ApS**  
(CVR nr. 31 59 76 33)Havesvinget 6  
5450 Otterup**ÅRSRAPPORT 2016**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Dirigent



Ole Tolderlund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2016, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2016, passiver .....	10
Noter.....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldte.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2017

Direktion:



Ole Tolderlund



Poul Erik Jeppesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomme Bredgade 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomme Bredgade 24 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 2017

#### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-Nr.: 19 12 57 42*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Ole Tolderlund Poul Erik Jeppesen
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Revisor</b>	<b>SØBY REVISORER A/S</b> 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 2016 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.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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 nettorealisation sværdi.

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 2016

<u>Note</u>	<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	107.093	150
Afskrivninger .....	-28.396	-27
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	78.697	123
Finansielle indtægter .....	0	0
1. Finansielle omkostninger .....	-37.564	-39
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	41.133	84
2. Skat af årets resultat .....	-12.943	-25
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>28.190</u>	<u>59</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-11.810	9
Udbytte for regnskabsåret .....	40.000	50
Disponeret i alt .....	<u>28.190</u>	<u>59</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
3.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	2.055.213	2.028
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.055.213</u>	<u>2.028</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Andre tilgodehavender .....	6.598	12
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	33.213	79
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>39.811</u>	<u>91</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.095.024</u>	<u>2.119</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
4.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	125.000	125
	Overført resultat .....	796.744	809
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	40.000	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>961.744</u>	<u>934</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
	Hensættelser til udskudt skat .....	<u>93.865</u>	<u>84</u>
5.	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	<u>941.219</u>	<u>970</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld .....	29.692	29
	Selskabsskat .....	1.182	33
	Anden gæld .....	<u>67.322</u>	<u>69</u>
		<u>98.196</u>	<u>131</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>1.039.415</u>	<u>1.101</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>2.095.024</u></u>	<u><u>2.119</u></u>
6.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
7.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
8.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

<u>Note</u>		<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
1.	<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
	Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	36.858	38
	Rentetillæg selskabsskat .....	706	1
		<u>37.564</u>	<u>39</u>
2.	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	3.102	16
	Regulering af udskudt skat .....	9.841	9
		<u>12.943</u>	<u>25</u>
3.	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
			<u>Grunde og bygninger</u>
	Kostpris 1. januar 2016 .....		2.237.881
	Årets tilgang .....		56.057
	Årets afgang .....		<u>0</u>
	<b>Kostpris 31. december 2016</b> .....		<u>2.293.938</u>
	Afskrivninger 1. januar 2016 .....		210.329
	Årets afskrivninger .....		<u>28.396</u>
	<b>Afskrivninger 31. december 2016</b> .....		<u>238.725</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b> .....		<u>2.055.213</u>
	Offentlig ejendomsvurdering 2016 .....		<u>2.350.000</u>

## NOTER

Note

### 4. EGENKAPITAL:

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2016
Anpartskapital .....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	808.554	0	-11.810	796.744
Forslag til udbytte .....	0	0	40.000	40.000
	<u>933.554</u>	<u>0</u>	<u>28.190</u>	<u>961.744</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 125 anparter á kr. 1.000.

### 5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	<u>998.861</u>	<u>970.911</u>	<u>29.692</u>	<u>849.896</u>

### 6. EVENTUALPOSTER M.V.:

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

### 7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 971, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 2.055.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 400 tkr. 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.