

**Ejendommen Bredgade 24 ApS**  
(CVR-nr. 31 59 76 33)

Havesvinget 6  
5450 Otterup

**ÅRSRAPPORT 2019**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2020

Dirigent



Ole Tolderlund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2019, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2019, passiver .....	10
Noter.....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 2. april 2020

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 2019 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 2. april 2020

#### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

*mne8942*

**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 2019 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.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posterings direkte på egenkapitalen.

**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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger ..... 50 år                      Restværdi 30 %

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 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.

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



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 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. 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 2019

Note		2019 i hele kr.	2018 i 1.000 kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	142.174	70
	Afskrivninger .....	-39.085	-30
	<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	103.089	40
1.	Finansielle omkostninger .....	-37.664	-35
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	65.425	5
2.	Skat af årets resultat .....	-7.184	-8
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>58.241</u>	<u>-3</u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>			
	Overført resultat .....	58.241	-3
	Udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Disponeret i alt .....	<u>58.241</u>	<u>-3</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2019 i hele kr.</u>	<u>2018 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
3.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	<u>2.141.550</u>	<u>2.153</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.141.550</u>	<u>2.153</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat .....	<u>0</u>	<u>2</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>0</u>	<u>47</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>0</u>	<u>49</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.141.550</u>	<u>2.202</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## PASSIVER

Note		2019 i hele kr.	2018 i 1.000 kr.
4.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	125.000	125
	Overført resultat .....	852.765	795
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>977.765</b>	<b>920</b>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE:</b>		
	Hensættelser til udskudt skat .....	114.372	112
5.	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
	Prioritetsgæld .....	850.285	881
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld .....	32.500	31
	Gæld til pengeinstitutter .....	70.369	0
	Selskabsskat .....	686	0
	Anden gæld .....	95.573	258
		199.128	289
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b> .....	<b>1.049.413</b>	<b>1.170</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b>2.141.550</b>	<b>2.202</b>
6.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
7.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</b>		
8.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

Note		2019 i hele kr.	2018 i 1.000 kr.
1.	<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
	Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	37.639	35
	Rentetillæg selskabsskat .....	25	0
		<u>37.664</u>	<u>35</u>
2.	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	4.686	0
	Regulering af udskudt skat .....	2.498	8
		<u>7.184</u>	<u>8</u>
3.	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
			<u>Grunde og bygninger</u>
	Kostpris 1. januar 2019 .....		2.451.980
	Årets tilgang .....		27.488
	Årets afgang .....		0
	<b>Kostpris 31. december 2019</b> .....		<u>2.479.468</u>
	Afskrivninger 1. januar 2019 .....		298.833
	Årets afskrivninger .....		39.085
	<b>Afskrivninger 31. december 2019</b> .....		<u>337.918</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> .....		<u>2.141.550</u>
	Offentlig ejendomsvurdering 2019 .....		<u>2.350.000</u>

## NOTER

Note

### 4. EGENKAPITAL:

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2019
Anpartskapital .....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	794.524	0	58.241	852.765
Forslag til udbytte .....	0	0	0	0
	<u>919.524</u>	<u>0</u>	<u>58.241</u>	<u>977.765</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 125 anparter á kr. 1.000.  
Der har ikke været ændringer til selskabets de seneste 5 år.

### 5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	1/1 2019 gæld i alt	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	<u>912.877</u>	<u>882.785</u>	<u>32.500</u>	<u>750.000</u>

### 6. EVENTUALPOSTER M.V.:

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen.

### 7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 883, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.142.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve 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.