

Ejendommen Bredgade 24 ApS
(CVR-nr. 31 59 76 33)Havesvinget 6
5450 Otterup**ÅRSRAPPORT 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/6 2021

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 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2020, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2020, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 8. juni 2021

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 2020 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 revisorer's 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 8. juni 2021

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

Selskabets væsentligste aktiviteter:

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 2020 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.

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2020

<u>Note</u>	<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	167.585	142
Afskrivninger	-39.332	-39
DRIFTSRESULTAT	128.253	103
2. Finansielle omkostninger	-65.134	-38
RESULTAT FØR SKAT	63.119	65
3. Skat af årets resultat	-14.437	-7
ÅRETS RESULTAT	<u>48.682</u>	<u>58</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-11.318	58
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Disponeret i alt	<u>48.682</u>	<u>58</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
4. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>2.102.218</u>	<u>2.142</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.102.218</u>	<u>2.142</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Likvide beholdninger	<u>771.038</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>771.038</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.873.256</u></u>	<u><u>2.142</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	841.448	853
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.026.448</u>	<u>978</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	116.951	114
5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	1.577.232	850
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5. Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	33
Gæld til pengeinstitutter	0	70
Selskabsskat	9.858	1
Anden gæld	92.767	96
	<u>152.625</u>	<u>200</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.729.857</u>	<u>1.050</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.873.256</u>	<u>2.142</u>
6. EVENTUALPOSTER		
7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020 i</u> hele kr.	<u>2019 i</u> 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	125.000	125
 Overført resultat:		
Saldo primo	852.766	795
Årets resultat	-11.318	58
Saldo ultimo	841.448	853
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	60.000	0
Saldo ultimo	60.000	0
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 <u>1.026.448</u>	 <u>978</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	65.102	38
Rentetillæg selskabsskat	32	0
	<u>65.134</u>	<u>38</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.858	5
Regulering af udskudt skat	2.579	2
	<u>14.437</u>	<u>7</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		2.479.468
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 31. december 2020		<u>2.479.468</u>
Afskrivninger 1. januar 2020		337.918
Årets afskrivninger		39.332
Afskrivninger 31. december 2020		<u>377.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>2.102.218</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020		<u>2.350.000</u>

NOTER

Note

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	1/1 2020 gæld i alt	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	882.785	1.627.232	50.000	1.377.232

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.627, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.102.

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.