

**Ejendommen Bredgade 24 ApS**  
(CVR-nr. 31 59 76 33)Havesvinget 6  
5450 Otterup**ÅRSRAPPORT 2021**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

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 2021</b>      |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 5 - 7       |
| Resultatopgørelse.....                                | 8           |
| Balance pr. 31. december 2021, aktiver .....          | 9           |
| Balance pr. 31. december 2021, passiver .....         | 10          |
| Egenkapitalopgørelse.....                             | 11          |
| Noter.....  | 12 - 13     |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 28. juni 2022

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 2021 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 28. juni 2022

#### 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<br>Havesvinget 6<br>5450 Otterup<br><br>CVR-nr.: 31 59 76 33<br>Stiftet: 30. juni 2008<br>Hjemsted: Nordfyns<br>Regnskabsår: 1. januar – 31. december |
| <b>Direktion</b> | Ole Tolderlund<br>Poul Erik Jeppesen   |
| <b>Revision</b>  | Fravalgt   |
| <b>Revisor</b>   | <b>SØBY REVISORER A/S</b><br>Godkendte Revisorer<br>Landbrugsvej 4<br>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 2021 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 finansiel 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 salgsomkostninger 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 acontoskatter.

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 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 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 nettorealiseringsværdi.



## 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 2021**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

| <u>Note</u>                                 | <u>2021 i</u><br><u>hele kr.</u> | <u>2020 i</u><br><u>1.000 kr.</u> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....           | 158.563                          | 168                               |
| Afskrivninger .....                         | -45.615                          | -39                               |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                 | 112.948                          | 129                               |
| 2. Finansielle omkostninger .....           | -113.261                         | -65                               |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....              | 60.297                           | 64                                |
| 3. Skat af årets resultat .....             | -13.999                          | -15                               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                 | <u>46.298</u>                    | <u>49</u>                         |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b> |                                  |                                   |
| Overført resultat .....                     | -13.702                          | -11                               |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 60.000                           | 60                                |
| Disponeret i alt .....                      | <u>46.298</u>                    | <u>49</u>                         |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

| <u>Note</u>                                      | <u>2021 i</u><br><u>hele kr.</u> | <u>2020 i</u><br><u>1.000 kr.</u> |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>ANLÆGSAKTIVER:</b>                            |                                  |                                   |
| 4. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>              |                                  |                                   |
| Grunde og bygninger .....                        | <u>2.318.652</u>                 | <u>2.102</u>                      |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....                 | <u>2.318.652</u>                 | <u>2.102</u>                      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>                        |                                  |                                   |
| <b>Tilgodehavender:</b>                          |                                  |                                   |
| Tilgodehavende selskabsskat .....                | 2.000                            | 0                                 |
| Andre tilgodehavender .....                      | <u>3.202</u>                     | <u>0</u>                          |
|  | <u>5.202</u>                     | <u>0</u>                          |
| <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> ..... | <u>403.251</u>                   | <u>0</u>                          |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                | <u>220.952</u>                   | <u>771</u>                        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....             | <u>629.405</u>                   | <u>771</u>                        |
| <b>AKTIVER I ALT</b> .....                       | <u>2.948.057</u>                 | <u>2.873</u>                      |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

| <u>Note</u>   | <u>2021 i</u><br><u>hele kr.</u> | <u>2020 i</u><br><u>1.000 kr.</u> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL:</b>   |                                  |                                   |
| Anpartskapital .....  | 125.000                          | 125                               |
| Overført resultat .....   | 827.746                          | 841                               |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....   | 60.000                           | 60                                |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>  | <b><u>1.012.746</u></b>          | <b><u>1.026</u></b>               |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>  |                                  |                                   |
| Hensættelser til udskudt skat .....   | 130.950                          | 117                               |
| <b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>  |                                  |                                   |
| Prioritetsgæld .....  | 1.528.486                        | 1.577                             |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>   |                                  |                                   |
| 5. Kortfristet del af langfristet gæld .....  | 50.000                           | 50                                |
| Gæld til pengeinstitutter .....   | 94.275                           | 0                                 |
| Selskabsskat .....  | 0                                | 10                                |
| Anden gæld .....  | 131.600                          | 93                                |
|   | <u>275.875</u>                   | <u>153</u>                        |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>   | <b><u>1.804.361</u></b>          | <b><u>1.730</u></b>               |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>   | <b><u>2.948.057</u></b>          | <b><u>2.873</u></b>               |
| <b>6. EVENTUALPOSTER</b>  |                                  |                                   |
| <b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>   |                                  |                                   |
| <b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,<br/>USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE<br/>BEGIVENHEDER</b> |                                  |                                   |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                  | 2021 i<br>hele kr. | 2020 i<br>1.000 kr. |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>               |                    |                     |
| <b>Virksomhedskapital:</b>       |                    |                     |
| Saldo primo .....                | <u>125.000</u>     | <u>125</u>          |
| Saldo ultimo .....               | <u>125.000</u>     | <u>125</u>          |
| <b>Overført resultat:</b>        |                    |                     |
| Saldo primo .....                | 841.448            | 853                 |
| Årets resultat .....             | <u>-13.702</u>     | <u>-11</u>          |
| Saldo ultimo .....               | <u>827.746</u>     | <u>842</u>          |
| <b>Foreslået udbytte:</b>        |                    |                     |
| Saldo primo .....                | 60.000             | 0                   |
| Betalt udbytte .....             | -60.000            | 0                   |
| Årets resultat .....             | <u>60.000</u>      | <u>60</u>           |
| Saldo ultimo .....               | <u>60.000</u>      | <u>60</u>           |
| <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> ..... | <u>1.012.746</u>   | <u>1.027</u>        |

## NOTER

## Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

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

|  | <u>2021 i<br/>hele kr.</u> | <u>2020 i<br/>1.000 kr.</u>        |
|--|----------------------------|------------------------------------|
| <b>1. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>                     |                            |                                    |
| Renteindtægter m.v. i øvrigt .....                   | 60.610                     | 0                                  |
| <b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>                  |                            |                                    |
| Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....                | 112.755                    | 65                                 |
| Rentetillæg selskabsskat .....                       | 506                        | 0                                  |
|  | <u>113.261</u>             | <u>65</u>                          |
| <b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>                    |                            |                                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst ..... | 0                          | 12                                 |
| Regulering af udskudt skat .....                     | 13.999                     | 3                                  |
|  | <u>13.999</u>              | <u>15</u>                          |
| <b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>                  |                            | <u>Grunde<br/>og<br/>bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2021 .....                        |                            | 2.479.468                          |
| Årets tilgang .....                                  |                            | 262.049                            |
| Årets afgang .....                                   |                            | <u>0</u>                           |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b> .....              |                            | <u>2.741.517</u>                   |
| Afskrivninger 1. januar 2021 .....                   |                            | 377.250                            |
| Årets afskrivninger .....                            |                            | <u>45.615</u>                      |
| <b>Afskrivninger 31. december 2021</b> .....         |                            | <u>422.865</u>                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> ..... |                            | <u>2.318.652</u>                   |
| Offentlig ejendomsvurdering 2021 .....               |                            | <u>2.350.000</u>                   |

## NOTER

Note

**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

|                      | 1/1 2021<br>gæld i alt | 31/12 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld ..... | 1.627.232              | 1.578.486                | 50.000             | 1.328.486              |

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

**7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**  
 Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.595, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.267.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Tolderlund

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-476729606266  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:15:25  
Underskrevet med NemID

## Ole Tolderlund

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-476729606266  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:15:25  
Underskrevet med NemID

## Poul Erik Jeppesen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-143776960426  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 15:27:14  
Underskrevet med NemID

## Palle Søby

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1071824677698  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 16:51:20  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 751657uwhtm247934626

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).