

BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS

Bredgade 56, 3 sal
1260 København K

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/06/2017

Claus Christian Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS
Bredgade 56, 3 sal
1260 København K
Telefonnummer: 31323300
Fax: 31732584
CVR-nr: 32945422
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nykredit Bank A/S

Revisor JVBM Revision ApS Godkendte revisorer
Herlev Hovedgade 82
2730 Herlev
CVR-nr: 36972912
P-enhed: 1020599592

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Bredgade Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansiell stilling pr. 31. december 2016, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 07/06/2017

Direktion

Claus Christian Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der indstilles til generalforsamlingen at revision fremadrettet fravælges.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 07/06/2017

Bent Madsen
registreret revisor
JVBM Revision ApS Godkendte revisorer
CVR: 36972912

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet indeholder lejeindtægter fra ejendomsudlejning samt andre eksterne omkostninger heri.

Nettoomsætning:

Selskabet anvender forfaldsprincippet som indtægtskriterium.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der knytter sig til ejendommens drift og omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og eventuel ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Selskabsskat beregnes for dette år med 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Advokathuset Bredgade A/S, som skattemæssigt er administrationselskab.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme og måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund konkrete vurderinger, baseret på salgspriser i lokalområdet.

Ændringer i dagsværdi bogføres i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender:

Vurderes måles til pålydende, efter kendte og forventede tab er afskrevet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende kommende regnskabsperioder.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, med fradrag af betalte a'contoskatter.

Årets selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til det enkelte selskabs bidrag til sambeskatningen.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige- og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser, samt under hensyntagen til fremførselsberettiget negativ indkomst. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke i regnskabet.

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. For indeværende år er skattesatsen for udskudt skat 22%.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.794	47.958
Resultat af ordinær primær drift		-1.794	47.958
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-395.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-25.442	2.562
Øvrige finansielle omkostninger		-90.411	-90.776
Ordinært resultat før skat		-512.647	-40.253
Skat af årets resultat		20.285	9.827
Årets resultat		-492.362	-30.426
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-492.362	-30.426
I alt		-492.362	-30.426

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.450.000	3.445.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.450.000	3.445.000
Anlægsaktiver i alt		1.450.000	3.445.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		317.517	0
Periodeafgrænsningsposter		0	651
Tilgodehavender i alt		317.517	651
Likvide beholdninger		18.252	6.107
Omsætningsaktiver i alt		335.769	6.758
Aktiver i alt		1.785.769	3.451.758

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-1.925.630	-1.433.268
Egenkapital i alt		-1.425.630	-933.268
Gæld til realkreditinstitutter		1.415.942	2.663.820
Gæld til banker		615.298	703.543
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.031.240	3.367.363
Gæld til realkreditinstitutter		0	37.000
Gæld til banker		136.140	181.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.004.394	759.838
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.625	5.625
Deposita		24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.180.159	1.017.663
Gældsforpligtelser i alt		3.211.399	4.385.026
Passiver i alt		1.785.769	3.451.758

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er at erhverve og udvikle fast ejendom.

Selskabets ledelse anser resultatet for ikke tilfredsstillende.

Moderselskabet har afgivet tilsagn om at stille nødvendig finansiering til rådighed for driften. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har solidarisk hæftelse med moderselskabet for skat af koncernens samlede selskabsskatter, samt kildeskat på udbytte, royalties og renter. Pr. 31. december 2016 udgør skyldige skatter kr. 0.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, er der stillet sikkerhed i selskabets anlægsaktiver for kr. 1.450.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, er tinglyst ejerpantebrev for nom. kr. 950.000 i ejendom, som indgår i anlægsaktiver med kr. 1.450.000.

Til sikkerhed for ejerforeningen Øerkrogvejen, er det stillet sikkerhed i selskabets anlægsaktiver for kr. 1.450.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har udover en ulønnet direktion ikke haft ansatte.