

# **BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS**

Bredgade 56, 3  
1260 København K

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/05/2018**

---

**Claus Christian Hansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS  
Bredgade 56, 3  
1260 København K  
Telefonnummer: 31323300  
Fax: 31732584  
CVR-nr: 32945422  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nykredit Bank A/S

**Revisor** JVBM Revision ApS Godkendte revisorer  
Lyskær 8, st tv  
2730 Herlev  
CVR-nr: 36972912  
P-enhed: 1020599592

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22/05/2018

## Direktion

Claus Christian Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bredgade Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bredgade Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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, ledelsen 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.

Herlev, 22/05/2018

Bent Madsen , mne784  
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.

**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. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.     |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                  |      | <b>-41.938</b> | <b>-1.794</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                             |      | <b>-41.938</b> | <b>-1.794</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                        |      | 0              | -395.000        |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver<br>..... |      | -3.438         | -25.442         |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                     |      | -47.664        | -90.411         |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                   |      | <b>-93.040</b> | <b>-512.647</b> |
| Skat af årets resultat .....  |      | 19.207         | 20.285          |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>-73.833</b> | <b>-492.362</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                    |      |                |                 |
| Overført resultat .....   |      | -73.833        | -492.362        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>-73.833</b> | <b>-492.362</b> |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 1.450.000        | 1.450.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>1.450.000</b> | <b>1.450.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |      | <b>1.450.000</b> | <b>1.450.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 0                | 317.517          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>0</b>         | <b>317.517</b>   |
| Likvide beholdninger .....                        |      | 9.247            | 18.252           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>9.247</b>     | <b>335.769</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>1.459.247</b> | <b>1.785.769</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                          |      | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat .....                               |      | -1.999.463        | -1.925.630        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                        |      | <b>-1.499.463</b> | <b>-1.425.630</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                  |      | 1.409.553         | 1.415.942         |
| Gæld til banker .....                                 |      | 155.800           | 615.298           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>    |      | <b>1.565.353</b>  | <b>2.031.240</b>  |
| Gæld til banker .....                                 |      | 166.468           | 136.140           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....        |      | 10.000            | 10.000            |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder ..... |      | 1.211.264         | 1.004.394         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....           |      | 5.625             | 5.625             |
| Deposita .....  |      | 0                 | 24.000            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>    |      | <b>1.393.357</b>  | <b>1.180.159</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                 |      | <b>2.958.710</b>  | <b>3.211.399</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>                           |      | <b>1.459.247</b>  | <b>1.785.769</b>  |

# 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 2017 udgør skyldige skatter t. kr. 51.

## 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 i ejendommen tinglyst pantstiftende byrde for kr. 30.000.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har udover en ulønnet direktion ikke haft ansatte.