

BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS

Bredgade 56, 3
1260 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/06/2019

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

CVR-nr: 32945422
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København K, den 30/05/2019

Direktion

Claus Christian Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bredgade Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Selskab B for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 30/05/2019

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 ApS, 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-42.540	-41.938
Resultat af ordinær primær drift		-42.540	-41.938
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-8.975	-3.438
Øvrige finansielle omkostninger		-35.243	-47.664
Ordinært resultat før skat		-86.758	-93.040
Skat af årets resultat		17.112	19.207
Årets resultat		-69.646	-73.833
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-69.646	-73.833
I alt		-69.646	-73.833

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.450.000	1.450.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.450.000	1.450.000
Anlægsaktiver i alt		1.450.000	1.450.000
Likvide beholdninger		18.998	9.247
Omsætningsaktiver i alt		18.998	9.247
Aktiver i alt		1.468.998	1.459.247

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-2.069.109	-1.999.463
Egenkapital i alt		-1.569.109	-1.499.463
Gæld til realkreditinstitutter		1.314.278	1.364.306
Gæld til banker		156.071	166.468
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.470.349	1.565.353
Gæld til realkreditinstitutter		59.008	45.247
Gæld til banker		108.349	155.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.384.776	1.211.264
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.625	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.567.758	1.393.357
Gældsforpligtelser i alt		3.038.107	2.958.710
Passiver i alt		1.468.998	1.459.247

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.373.286	59.000	1.314.286	1.059.000
Kreditinstitutter	264.420	108.349	156.071	0
	1.637.706	167.349	1.470.357	1.059.000

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter

I lighed med tidligere år, har selskabets aktivitet været at erhverve og udvikle fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af det fortsat ugunstige marked for handel med fritidsboliger, er salg ikke gennemført i løbet af regnskabsåret 2018.

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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling

3. 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 2018 udgør skyldige skatter t. kr. 9.

4. 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.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Udover en ulønnet direktion, har selskabet i regnskabsåret ikke haft ansatte.