

BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS

Bredgade 56, 3 sal
1260 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2016

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
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BREDGADE EJENDOMSINVEST ApS
Bredgade 56, 3 sal
1260 København K
Telefonnummer: 31323300
Fax: 31732584
CVR-nr: 32945422
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 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 2015, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1- januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10/06/2016

Direktion

Claus Christian Hansen

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 2015 - 31. december 2015. 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 10/06/2016

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 23,5%.

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

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		47.958	28.144
Resultat af ordinær primær drift		47.958	28.144
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-205.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		2.562	738
Andre finansielle indtægter		3	251
Øvrige finansielle omkostninger		-90.776	-119.238
Ordinært resultat før skat		-40.253	-295.105
Skat af årets resultat		9.827	19.317
Årets resultat		-30.426	-275.788
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-30.426	-275.788
I alt		-30.426	-275.788

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.445.000	3.445.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.445.000	3.445.000
Anlægsaktiver i alt		3.445.000	3.445.000
Periodeafgrænsningsposter		651	651
Tilgodehavender i alt		651	651
Likvide beholdninger		6.107	0
Omsætningsaktiver i alt		6.758	651
Aktiver i alt		3.451.758	3.445.651

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-1.433.268	-1.402.841
Egenkapital i alt		-933.268	-902.841
Gæld til realkreditinstitutter		2.663.820	2.698.054
Gæld til banker		703.543	872.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.367.363	3.570.854
Gæld til realkreditinstitutter		37.000	42.200
Gæld til banker		181.200	161.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		759.838	534.667
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.625	5.625
Deposita		24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.017.663	777.638
Gældsforpligtelser i alt		4.385.026	4.348.492
Passiver i alt		3.451.758	3.445.651

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	-1.402.842	-902.842
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-30.426	-30.426
Egenkapital, ultimo	500.000	-1.433.268	-933.268

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Bank	884.743	181.200	703.543	268.000
Realkredit	2.700.820	37.000	2.663.820	2.529.254
Ialt	3.585.563	218.200	3.367.363	2.797.254

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er at erhverve og udvikle fast ejendom.

Moderselskabet har afgivet tilsagn om at stille nødvendige finansiering til rådighed for driften.

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 2015 udgør skyldige skatter kr. 0.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, er der stillet sikkerhed i selskabets anlægsaktiver for kr. 3.445.000.

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.