

Ejendommen Bredgade 20 ApS

Grethbjergvej 30
8722 Hedensted

Årsrapport
26. august 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/06/2020

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendommen Bredgade 20 ApS
Gretbjergvej 30
8722 Hedensted

CVR-nr: 40736433
Regnskabsår: 26/08/2019 - 31/12/2019

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 26. august 2019 - 31. december 2019 for Ejendommen Bredgade 20 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.

Hedensted, den 03/06/2020

Direktion

Erik Burgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Bredgade 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Bredgade 20 ApS for regnskabsåret 26. august – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 03/06/2020

Anders Christian Worsøe Mogensen , mne1122
Registreret Revisor
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn og beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommene.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter og vises jævnfør Årsregnskabslovens § 32 ikke.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der er en investeringsejendom.

Ejendommen op/nedskrives hvert år til dagsværdi beregnet ud fra en forrentning på 7 %. Reguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Driftsmidler afskrives med 20 % p.a. uden scrapværdi.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld, bankgæld samt mellemregninger i koncernen.

Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 22 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser for driftsmidler og beregnet dagsværdi for investeringsaktiver.

Driftsmidler afskrives over brugstiden – 5 år med årlig vurdering af nettoværdien.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”.

Investeringsejendom optages til dagsværdi ud fra en forrentning på 7 % p.a.

Regulering af dagsværdi sker over resultatopgørelsen.

Mellemregning moderselskab

Mellemværende med moderselskab forrentes med 1 % p.a.

Gældsbreve forrentes med 2 & 3 %.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendommene indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af foretagne byg-ningsafskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 26. aug. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		37.271
Administrationsomkostninger		-19.093
Andre driftsomkostninger		-16.895
Resultat af ordinær primær drift		1.283
Øvrige finansielle omkostninger		-15.279
Ordinært resultat før skat		-13.996
Skat af årets resultat		146
Årets resultat		-13.850
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-13.850
I alt		-13.850

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.984.160
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		186.667
Materielle anlægsaktiver i alt		3.170.827
Anlægsaktiver i alt		3.170.827
Tilgodehavende skat		146
Andre tilgodehavender		69.375
Periodeafgrænsningsposter		29.673
Tilgodehavender i alt		99.194
Omsætningsaktiver i alt		99.194
Aktiver i alt		3.270.021

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-13.850
Egenkapital i alt		26.150
Gæld til realkreditinstitutter		2.548.778
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.548.778
Gæld til realkreditinstitutter		118.000
Gæld til banker		439.381
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		121.156
Skyldig moms og afgifter		4.056
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		695.093
Gældsforpligtelser i alt		3.243.871
Passiver i alt		3.270.021

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætning

Selskabet har foretaget pantsætninger i form af tinglyst pant til Nordea Kredit Realaktieselskab i ejendommen på kr. 2.201.000. Restgæld pr. 31/12 2019 kr. 1.239.778.

Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0