
EJENDOMSSELSKABET NR. BREDGADE 18, KIBÆK ApS

CVR-nr.: 30694635

Lærkevej 12A
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/01/2025

Dennis Bjerregaard Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET NR. BREDGADE 18, KIBÆK ApS
Lærkevej 12A
8240 Risskov

CVR-nr.: 30694635
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSELSKABET NR. BREDGADE 18, KIBÆK 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.

Aarhus, den 02/01/2025

Direktion

Dennis Bjerregaard Sørensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning affast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023/2024 udgør 66.787 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 30/6-2024 udgør 66.167.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/tab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

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

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagens gældende skattesatser og - regler. Skat for dette regnskabsår er beregnet 22%.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, fx kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der

svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag"

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		149.876	103.395
Resultat af ordinær primær drift		149.876	103.395
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-9.859	-14.480
Andre finansielle omkostninger		-51.626	-29.629
Ordinært resultat før skat		88.391	59.286
Skat af årets resultat		-21.604	-13.150
Årets resultat		66.787	46.136
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		66.787	46.136
I alt		66.787	46.136

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.818.000	1.818.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.818.000	1.818.000
Anlægsaktiver i alt		1.818.000	1.818.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.067
Andre tilgodehavender		32.883	81.413
Periodeafgrænsningsposter		4.738	0
Tilgodehavender i alt		37.621	84.480
Likvide beholdninger		32.567	43.479
Omsætningsaktiver i alt		70.188	127.959
AKTIVER I ALT		1.888.188	1.945.959

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		175.000	175.000
Overført resultat		-108.833	-175.620
Egenkapital i alt		66.167	-620
Hensættelse til udskudt skat		56.159	56.159
Hensatte forpligtelser i alt		56.159	56.159
Gæld til realkreditinstitutter		1.316.868	1.373.724
Deposita		37.451	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.354.319	1.373.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.298	10.925
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		338.477	0
Skyldig selskabsskat		0	13.734
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.452	492.037
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		316	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		411.543	518.696
Gældsforpligtelser i alt		1.765.862	1.890.420
PASSIVER I ALT		1.888.188	1.945.959

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for L12a ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.317 tkr., er der deponeret et pantebrev med pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.818.000 kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0