

Byggeselskabet Outzen ApS

Skolegade 85, 1.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 10309670

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.09.2017

Dirigent

Navn: Frank Røn Outzen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Byggeselskabet Outzen ApS
Skolegade 85, 1.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 10309670
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Frank Røn Outzen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Byggeselskabet Outzen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.09.2017

Direktion

Frank Røn Outzen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Byggeselskabet Outzen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byggeselskabet Outzen ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 27.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i køb, opførelse, videreudvikling og salg af fast ejendom samt konsulent-assistance.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016/17 blev et tilfredsstillende år for Byggeselskabet Outzen ApS. Årets resultat blev et overskud på 53 t.kr. mod et underskud på 21 t.kr. i 2015/16.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 118.056 | 103.314 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | (63.794) |
| Driftsresultat | | 118.056 | 39.520 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 0 | 42.200 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (5.300) | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | (43.118) | (124.952) |
| Resultat før skat | | 69.638 | (43.232) |
| Skat af årets resultat | 2 | (16.536) | 22.000 |
| Årets resultat | | 53.102 | (21.232) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 53.102 | (21.232) |
| | | 53.102 | (21.232) |

Balance pr. 30.06.2017

| <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Fremstillede varer og handelsvarer | 1.700.000 | 1.700.000 |
| Varebeholdninger | 1.700.000 | 1.700.000 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 119.521 |
| Udskudt skat | 211.000 | 236.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 872 | 0 |
| Tilgodehavender | 211.872 | 355.521 |
| | | |
| Omsætningsaktiver | 1.911.872 | 2.055.521 |
| | | |
| Aktiver | 1.911.872 | 2.055.521 |

Balance pr. 30.06.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 1.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 202.482 | (800.620) |
| Egenkapital | | 252.482 | 199.380 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 880.000 | 880.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 880.000 | 880.000 |
| | | | |
| Bankgæld | | 464.965 | 917.406 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 263.457 | 0 |
| Anden gæld | | 50.968 | 58.735 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 779.390 | 976.141 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 1.659.390 | 1.856.141 |
| | | | |
| Passiver | | 1.911.872 | 2.055.521 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 1.000.000 | (800.620) | 199.380 |
| Kapitalnedsættelse | (950.000) | 950.000 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 53.102 | 53.102 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 202.482 | 252.482 |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 0 | 55.460 |
| Pensioner | 0 | 4.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 4.334 |
| | 0 | 63.794 |
| | | |
| | 2016/17 | 2015/16 |
| | kr. | kr. |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | (872) | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 25.000 | (22.000) |
| Regulering vedrørende tidligere år | (7.592) | 0 |
| | 16.536 | (22.000) |
| | | |
| | | Restgæld |
| | | efter 5 år |
| | | kr. |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 560.000 |
| | | 560.000 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Outzen Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grund.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i grund.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat grund udgør 1.700 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.