

Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S

Granly Allé 59, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 12 94 26 99



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. marts 2017

Som dirigent:

Cassten Villadsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. marts 2017
Direktion:



Niels Peter Silberbauer



Niels Rask Sørensen



Poul Hørby

Bestyrelse:



Bent Overgaard Jeppesen
formand



Poul Korsholm Nielsen



Ejlf Frovin Enevoldsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 14. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S
Adresse, postnr., by	Granly Allé 59, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	12 94 26 99
Stiftet	1. april 1989
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Overgaard Jeppesen, formand Poul Korsholm Nielsen Ejlif Frovin Enevoldsen
Direktion	Niels Peter Silberbauer Niels Rask Sørensen Poul Hørby
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg
Bankforbindelse	Sydbank



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed omfattende besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 139.290 kr. mod 118.340 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et overskud på 11.605 kr. mod 28.568 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.620.281 kr.

Ledelsen anser årets resultat samt egenkapitalen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat i 2017 på niveau med det realiserede resultat i 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	139.290	118.340
	Andre eksterne omkostninger	-127.685	-89.772
	Bruttoresultat	11.605	28.568
2	Personaleomkostninger	0	0
	Årets resultat	11.605	28.568
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	11.605	28.568
		11.605	28.568

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	1.500.000	1.500.000
		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	18.012	10.735
		<u>18.012</u>	<u>10.735</u>
	Likvide beholdninger	<u>118.484</u>	<u>109.048</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>136.496</u>	<u>119.783</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.636.496</u></u>	<u><u>1.619.783</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	620.281	608.676
		<u>1.620.281</u>	<u>1.608.676</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.620.281</u>	<u>1.608.676</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	16.215	11.107
		<u>16.215</u>	<u>11.107</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.215</u>	<u>11.107</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.636.496</u></u>	<u><u>1.619.783</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	608.676	1.608.676
Årets resultat	0	11.605	11.605
Egenkapital 31. december 2016	<u>1.000.000</u>	<u>620.281</u>	<u>1.620.281</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som omfatter huslejeindtægter m.v., indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der er erhvervet endelig ret hertil inden regnskabsårets udgang og at betaling herfor forventes modtaget.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom og administration m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved anskaffelsen til kostpris. Kostpris for investeringsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger.

Investeringsjendomme reguleres årligt til dagsværdien ved at regulere bogført værdi ved op- eller nedskrivninger over resultatopgørelsen. Dagsværdien for investeringsejendomme måles til den salgsværdi, der kan konstateres på et velfungerende marked.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2016

Kostpris 31. december 2016

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016

Investeringsejendomme

1.500.000

1.500.000

1.500.000

kr.

2016

2015

4 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 100 stk. a nom. 10.000,00 kr.

1.000.000

1.000.000

1.000.000

1.000.000

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.

6 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Slåenvej Esbjerg A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn

Bopæl/Hjemsted

KFUM Spejderne i Esbjergs Ejendomsfond

Esbjerg