

Aktieselskabet af 21. maj 1992

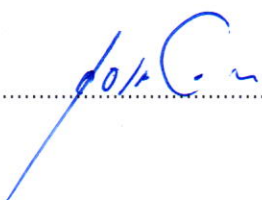
Nordre Strandvej 47, 6731 Tjæreborg

CVR-nr. 13 88 48 38

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017

Dirigent:

.....






Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aktieselskabet af 21. maj 1992 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

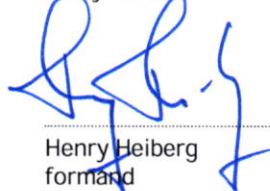
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den
Direktion:



John Christensen

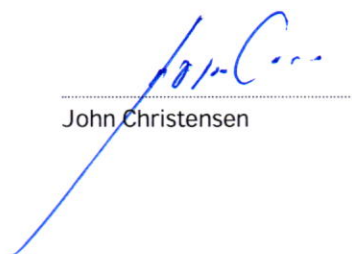
Bestyrelse:



Henry Heiberg
formand



Jan Christensen



John Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 21. maj 1992

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 21. maj 1992 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 regnskabsbrugere 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 noteoplysningerne, 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
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Aktieselskabet af 21. maj 1992 |
| Adresse, postnr., by | Nordre Strandvej 47, 6731 Tjæreborg |
| CVR-nr. | 13 88 48 38 |
| Stiftet | 9. januar 1990 |
| Hjemstedskommune | Esbjerg |
| Regnskabsår | 1. juli 2016 - 30. juni 2017 |
| Telefon | 75 17 52 01 |
| Telefax | 75 17 60 39 |
| Bestyrelse | Henry Heiberg, formand Jan Christensen John Christensen |
| Direktion | John Christensen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg |



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer samt investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 587.313 kr. mod et overskud på 1.377.768 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 5.065.273 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for det kommende år.



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2016/17 | 2015/16 |
|------|---|-----------|-----------|
| | Bruttofortjeneste | 2.101.090 | 2.914.829 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | -843.614 | -760.787 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.257.476 | 2.154.042 |
| | Finansielle omkostninger | -322.432 | -366.830 |
| | Resultat før skat | 935.044 | 1.787.212 |
| 3 | Skat af årets resultat | -347.731 | -409.444 |
| | Årets resultat | 587.313 | 1.377.768 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 206.800 | 202.400 |
| | Overført resultat | 380.513 | 1.175.368 |
| | | 587.313 | 1.377.768 |



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

| Note | kr. | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 18.571.913 | 15.778.247 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>25.833</u> | <u>36.833</u> |
| | | <u>18.597.746</u> | <u>15.815.080</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>18.597.746</u> | <u>15.815.080</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 51.472 | 303.205 |
| | Udskudte skatteaktiver | 0 | 77.000 |
| | Andre tilgodehavender | <u>2.910.872</u> | <u>0</u> |
| | | <u>2.962.344</u> | <u>380.205</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.962.344</u> | <u>380.205</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>21.560.090</u></u> | <u><u>16.195.285</u></u> |

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

| Note | kr. | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 5 | Aktiekapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | Overført resultat | 2.858.473 | 2.477.960 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 206.800 | 202.400 |
| | Egenkapital i alt | <u>5.065.273</u> | <u>4.680.360</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | <u>2.005.740</u> | <u>2.157.170</u> |
| | | <u>2.005.740</u> | <u>2.157.170</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 152.000 | 152.000 |
| | Gæld til banker | 1.968.466 | 318.905 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 836.880 | 215.705 |
| | Skyldig selskabsskat | 270.731 | 248.491 |
| | Anden gæld | 10.926.612 | 8.116.576 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>334.388</u> | <u>306.078</u> |
| | | <u>14.489.077</u> | <u>9.357.755</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>16.494.817</u> | <u>11.514.925</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>21.560.090</u></u> | <u><u>16.195.285</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Aktiekapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2016 | 2.000.000 | 2.477.960 | 202.400 | 4.680.360 |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0 | 380.513 | 206.800 | 587.313 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -202.400 | -202.400 |
| Egenkapital 30. juni 2017 | <u>2.000.000</u> | <u>2.858.473</u> | <u>206.800</u> | <u>5.065.273</u> |

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 21. maj 1992 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægterne vedrører.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 20 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

2016/17

2015/16

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

270.731

248.444

Årets regulering af udskudt skat

77.000

161.000

347.731

409.444

4 Materielle anlægsaktiver

kr.

 Grunde og
bygninger

 Andre anlæg,
driftsmateriel og
inventar

I alt

Kostpris 1. juli 2016

23.096.988

55.000

23.151.988

Tilgang i årets løb

4.673.118

0

4.673.118

Afgang i årets løb

-5.972.530

0

-5.972.530

Kostpris 30. juni 2017

21.797.576

55.000

21.852.576

Af- og nedskrivninger 1. juli 2016

7.318.741

18.167

7.336.908

Årets afskrivninger

832.615

11.000

843.615

Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ

-4.925.693

0

-4.925.693

Af- og nedskrivninger 30. juni 2017

3.225.663

29.167

3.254.830

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017

18.571.913

25.833

18.597.746

5 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 2.000.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.

 Gæld i alt
30/6 2017

 Afdrag
næste år

 Langfristet
andel

 Restgæld
efter 5 år

Gæld til realkreditinstitutter

2.157.740

152.000

2.005.740

1.397.741

2.157.740

152.000

2.005.740

1.397.741

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter 2.157 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 17.550 t.kr.

Ejerpantebreve i Nordre Strandvej 19 på henholdsvis 4.000 t.kr. og 5.357 t.kr. henstår ubenyttet.



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|------------------------------|-------------------------------------|
| John Christensen Holding ApS | Nordre Strandvej 47, 6731 Tjæreborg |
| JLAS Holding ApS | Sønderbyvej 11, 6731 Tjæreborg |