

**Ejendomsselskabet
Ørstedvej 18 ApS**
Ørstedvej 18
6760 Ribe
CVR-nr. 24231089

**Årsrapport 01.04.2018 -
31.03.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.06.2019

Dirigent

Navn: Carsten Vestermark Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.03.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS
Ørstedsvvej 18
6760 Ribe

CVR-nr.: 24231089

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.04.2018 - 31.03.2019

Direktion

Poul Charles Johansen
Carsten Vestermark Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 for Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 24.06.2019

Direktion

Poul Charles Johansen

Carsten Vestermark Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 24.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 146 t.kr. mod et overskud på 87 t.kr. i 2017/18. Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		849.572	835.329
Af- og nedskrivninger	1	<u>(347.224)</u>	<u>(344.339)</u>
Driftsresultat		502.348	490.990
Andre finansielle indtægter	2	15.200	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		<u>(225.677)</u>	<u>(254.000)</u>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(104.648)</u>	<u>(126.000)</u>
Resultat før skat		187.223	110.990
Skat af årets resultat	4	<u>(41.000)</u>	<u>(24.000)</u>
Årets resultat		<u>146.223</u>	<u>86.990</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>146.223</u>	<u>86.990</u>
		<u>146.223</u>	<u>86.990</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.951.512	8.220.087
Materielle anlægsaktiver	5	7.951.512	8.220.087
Andre tilgodehavender		142.638	0
Finansielle anlægsaktiver		142.638	0
Anlægsaktiver		8.094.150	8.220.087
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.878	0
Andre tilgodehavender		47.809	0
Periodeafgrænsningsposter		9.601	9.415
Tilgodehavender		59.288	9.415
Likvide beholdninger		453.447	361.294
Omsætningsaktiver		512.735	370.709
Aktiver		8.606.885	8.590.796

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>966.013</u>	<u>819.790</u>
Egenkapital		<u>1.091.013</u>	<u>944.790</u>
Udskudt skat		<u>567.000</u>	<u>564.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>567.000</u>	<u>564.000</u>
Anden gæld		<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.674.079	4.700.402
Gæld til associerede virksomheder		2.133.162	2.273.514
Skyldig selskabsskat		38.000	3.000
Anden gæld		<u>72.131</u>	<u>73.590</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.917.372</u>	<u>7.050.506</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.948.872</u>	<u>7.082.006</u>
Passiver		<u>8.606.885</u>	<u>8.590.796</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	819.790	944.790
Årets resultat	0	146.223	146.223
Egenkapital ultimo	125.000	966.013	1.091.013

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	347.224	344.339
	347.224	344.339
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	15.200	0
	15.200	0
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	104.648	126.000
	104.648	126.000
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	38.000	3.000
Ændring af udskudt skat	3.000	21.000
	41.000	24.000
		Grunde og bygninger
		kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		14.523.216
Tilgange		78.649
Kostpris ultimo		14.601.865
Af- og nedskrivninger primo		(6.303.129)
Årets afskrivninger		(347.224)
Af- og nedskrivninger ultimo		(6.650.353)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.951.512

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CJ Holding 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 kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter som indregnes eksklusiv moms i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opretholde lejeindtægten samt indtægter og omkostninger af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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