

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44  
Telefax 79 12 84 55  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

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

**Årsrapport 01.04.2016 -  
31.03.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.06.2017

**Dirigent**

---

Navn: Carsten Vestermark Johansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.03.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS  
Ørstedsvvej 18  
6760 Ribe

CVR-nr.: 24231089  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.04.2016 - 31.03.2017

### 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 01.04.2016 - 31.03.2017 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. 31.03.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 23.06.2017

### Direktion

Poul Charles Johansen

Carsten Vestermark Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ørstedsvvej 18 ApS for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017. 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. 31.03.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2016 - 31.03.2017 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 23.06.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 81 t.kr. mod et overskud på 100 t.kr. i 2015/16. 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 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>821.607</b>	<b>829.910</b>
Af- og nedskrivninger	1	(332.110)	(320.227)
<b>Driftsresultat</b>		<b>489.497</b>	<b>509.683</b>
Andre finansielle indtægter		1.190	1.291
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(249.000)	(242.000)
Andre finansielle omkostninger	2	(138.000)	(143.000)
<b>Resultat før skat</b>		<b>103.687</b>	<b>125.974</b>
Skat af årets resultat	3	(23.000)	(25.600)
<b>Årets resultat</b>		<b>80.687</b>	<b>100.374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		80.687	100.374
		<b>80.687</b>	<b>100.374</b>



**Balance pr. 31.03.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		8.481.747	8.436.655
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.481.747</b>	<b>8.436.655</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>8.481.747</b>	 <b>8.436.655</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.911	0
Andre tilgodehavender		17.500	17.500
Tilgodehavende selskabsskat		0	27.400
Periodeafgrænsningsposter		11.085	3.452
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.496</b>	<b>48.352</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>1.057.742</b>	 <b>638.863</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>1.093.238</b>	 <b>687.215</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>9.574.985</b>	 <b>9.123.870</b>

**Balance pr. 31.03.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		732.800	652.113
<b>Egenkapital</b>		<b>857.800</b>	<b>777.113</b>
Udskudt skat		543.000	525.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>543.000</b>	<b>525.000</b>
Anden gæld		31.500	31.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.500</b>	<b>31.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	18.884
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.206.402	4.984.802
Gæld til associerede virksomheder		2.882.514	2.744.514
Skyldig selskabsskat		5.000	0
Anden gæld		48.769	42.057
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.142.685</b>	<b>7.790.257</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.174.185</b>	<b>7.821.757</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.574.985</b>	<b>9.123.870</b>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	652.113	777.113
Årets resultat	0	80.687	80.687
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>732.800</b>	<b>857.800</b>

## Noter

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	332.110	320.227
	<b>332.110</b>	<b>320.227</b>
	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	138.000	143.000
	<b>138.000</b>	<b>143.000</b>
	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	5.000	(27.400)
Ændring af udskudt skat	18.000	53.000
	<b>23.000</b>	<b>25.600</b>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		14.063.335
Tilgange		377.202
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>14.440.537</b>
Af- og nedskrivninger primo		(5.626.680)
Årets afskrivninger		(332.110)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(5.958.790)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>8.481.747</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CJ Holding Ribe ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, 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.

## 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 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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 associerede 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).

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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