

Matr.nr. 119B Esbjerg
Bygrunde ApS
Havnegade 39
6700 Esbjerg
CVR-nr. 25701666

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.05.2019

Dirigent

Navn: Henning Juul

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Matr.nr. 119B Esbjerg Bygrunde ApS
Havnegade 39
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 25701666
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Henning Juul, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Matr.nr. 119B Esbjerg Bygrunde 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 07.05.2019

Direktion

Henning Juul
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Matr.nr. 119B Esbjerg Bygrunde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr.nr. 119B Esbjerg Bygrunde ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 07.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse af udlejningsejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2018 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets overskud blev på 481.308 kr.

Egenkapitalen andrager 1.444.309 kr. pr. 31.12.2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.066.526	1.028.950
Andre eksterne omkostninger		(33.305)	(30.875)
Ejendomsomkostninger		<u>(200.770)</u>	<u>(214.200)</u>
Bruttoresultat		832.451	783.875
Af- og nedskrivninger		<u>(83.030)</u>	<u>(83.030)</u>
Driftsresultat		749.421	700.845
Andre finansielle omkostninger		<u>(105.895)</u>	<u>(108.811)</u>
Resultat før skat		643.526	592.034
Skat af årets resultat	2	<u>(162.218)</u>	<u>(151.049)</u>
Årets resultat		481.308	440.985
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		432.000	423.200
Overført resultat		<u>49.308</u>	<u>17.785</u>
		481.308	440.985

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.151.560	7.234.590
Materielle anlægsaktiver	3	7.151.560	7.234.590
Anlægsaktiver		7.151.560	7.234.590
Andre tilgodehavender		312.998	0
Tilgodehavender		312.998	0
Omsætningsaktiver		312.998	0
Aktiver		7.464.558	7.234.590

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		887.309	838.001
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>432.000</u>	<u>423.200</u>
Egenkapital		<u>1.444.309</u>	<u>1.386.201</u>
Udskudt skat		<u>254.900</u>	<u>252.200</u>
Hensatte forpligtelser		<u>254.900</u>	<u>252.200</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>4.863.000</u>	<u>4.863.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.863.000</u>	<u>4.863.000</u>
Bankgæld		665.954	498.408
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.034	34
Skyldig selskabsskat		91.632	74.349
Anden gæld		<u>128.729</u>	<u>160.398</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>902.349</u>	<u>733.189</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.765.349</u>	<u>5.596.189</u>
Passiver		<u>7.464.558</u>	<u>7.234.590</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	838.001	423.200	1.386.201
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(423.200)	(423.200)
Årets resultat	0	49.308	432.000	481.308
Egenkapital ultimo	125.000	887.309	432.000	1.444.309

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	159.632	148.349
Ændring af udskudt skat	2.700	2.700
Regulering vedrørende tidligere år	(114)	0
	<u>162.218</u>	<u>151.049</u>
		<u>Grunde og bygninger</u>
		<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>8.302.791</u>
Kostpris ultimo		<u>8.302.791</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.068.201)
Årets afskrivninger		<u>(83.030)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.151.231)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>7.151.560</u>
		<u>Restgæld efter 5 år</u>
		<u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>3.993.000</u>
		<u>3.993.000</u>
5. Eventualforpligtelser		

Selskabet har indgået kontrakt om udlejning af ejendommen til I/S Lægerne Havnegade 39B. Lejemålet kan af selskabet tidligst opsiges til fraflytning pr. 1. august 2021.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken A/S er deponeret ejerpantebreve på nom. 2.000 t.kr. og 550 t.kr. i matr.nr. 119B, Esbjerg Bygrunde.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.152 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indtægtsføres i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendommens drift mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt ejendomsskatter og forsikringer.

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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

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.

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

100 år

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 aconto skat.