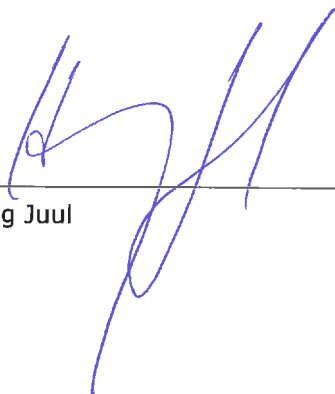


Matr.nr. 119B Esbjerg
Bygrunde ApS
Havnegade 39
6700 Esbjerg
CVR-nr. 25701666

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *22/5-2018*

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 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 25701666
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Henning Juul, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

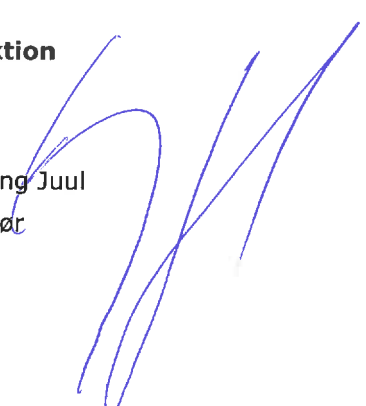
Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09.02.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 09.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2017 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets overskud blev på 440.985 kr.

Egenkapitalen andrager 1.386.201 kr. pr. 31.12.2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.028.950	994.950
Andre eksterne omkostninger		(30.875)	(18.750)
Ejendomsomkostninger		<u>(214.200)</u>	<u>(178.081)</u>
Bruttoresultat		783.875	798.119
Af- og nedskrivninger		<u>(83.030)</u>	<u>(83.030)</u>
Driftsresultat		700.845	715.089
Andre finansielle omkostninger		<u>(108.811)</u>	<u>(219.439)</u>
Resultat før skat		592.034	495.650
Skat af årets resultat	1	<u>(151.049)</u>	<u>(133.317)</u>
Årets resultat		<u>440.985</u>	<u>362.333</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		423.200	413.600
Overført resultat		<u>17.785</u>	<u>(51.267)</u>
		<u>440.985</u>	<u>362.333</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.234.590	7.317.620
Materielle anlægsaktiver	2	7.234.590	7.317.620
Anlægsaktiver		7.234.590	7.317.620
Andre tilgodehavender		0	10.253
Tilgodehavender		0	10.253
Omsætningsaktiver		0	10.253
Aktiver		7.234.590	7.327.873

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		838.001	820.216
Forslag til udbytte for regnskabsåret		423.200	413.600
Egenkapital		<u>1.386.201</u>	<u>1.358.816</u>
Udskudt skat		252.200	249.500
Hensatte forpligtelser		<u>252.200</u>	<u>249.500</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.863.000	4.867.445
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.863.000</u>	<u>4.867.445</u>
Bankgæld		498.408	614.320
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		34	0
Skyldig selskabsskat		74.349	82.830
Anden gæld		160.398	154.962
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>733.189</u>	<u>852.112</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.596.189</u>	<u>5.719.557</u>
Passiver		<u>7.234.590</u>	<u>7.327.873</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	820.216	413.600	1.358.816
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(413.600)	(413.600)
Årets resultat	0	17.785	423.200	440.985
Egenkapital ultimo	125.000	838.001	423.200	1.386.201

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	148.349	104.896
Ændring af udskudt skat	2.700	22.400
Regulering vedrørende tidligere år	0	6.021
	151.049	133.317
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		8.302.791
Kostpris ultimo		8.302.791
Af- og nedskrivninger primo		(985.171)
Årets afskrivninger		(83.030)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.068.201)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.234.590
		Restgæld efter 5 år
		kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.993.000
		3.993.000

4. Eventualforpligtelser

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

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.235 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.

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

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 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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
-----------	--------

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

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 a conto skat.