

**Matr.Nr. 119B Esbjerg Bygrunde
ApS**

Havnegade 39, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 25701666

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.03.2020

Henning Juul
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Matr.Nr. 119B Esbjerg Bygrunde ApS

Havnegade 39

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 25701666

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Direktion

Henning Juul

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Matr.Nr. 119B Esbjerg Bygrunde 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 05.03.2020

Direktion

Henning Juul



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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

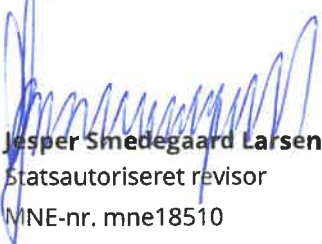
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

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 05.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Jesper Smedegaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2019 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets overskud blev på 485.683 kr.

Egenkapitalen andrager 1.497.992 kr. pr. 31.12.2019.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		821.712	832.451
Af- og nedskrivninger		(83.230)	(83.030)
Driftsresultat		738.482	749.421
Andre finansielle omkostninger		(88.891)	(105.895)
Resultat før skat		649.591	643.526
Skat af årets resultat	1	(163.908)	(162.218)
Årets resultat		485.683	481.308
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		442.400	432.000
Overført resultat		43.283	49.308
Resultatdisponering		485.683	481.308

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.078.330	7.151.560
Materielle aktiver	2	7.078.330	7.151.560
Anlægsaktiver		7.078.330	7.151.560
Andre tilgodehavender		5.684	312.998
Tilgodehavender		5.684	312.998
Likvide beholdninger		89.010	0
Omsætningsaktiver		94.694	312.998
Aktiver		7.173.024	7.464.558

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		930.592	887.309
Forslag til udbytte for regnskabsåret		442.400	432.000
Egenkapital		1.497.992	1.444.309
Udskudt skat		257.600	254.900
Hensatte forpligtelser		257.600	254.900
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.863.000	4.863.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.863.000	4.863.000
Bankgæld		0	665.954
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	16.034
Skyldig selskabsskat		92.510	91.632
Anden gæld		134.610	128.729
Periodeafgrænsningsposter		327.312	0
Kortfristede gældsforpligtelser		554.432	902.349
Gældsforpligtelser		5.417.432	5.765.349
Passiver		7.173.024	7.464.558
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	887.309	432.000	1.444.309
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(432.000)	(432.000)
Årets resultat	0	43.283	442.400	485.683
Egenkapital ultimo	125.000	930.592	442.400	1.497.992

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	158.510	159.632
Ændring af udskudt skat	2.700	2.700
Regulering vedrørende tidligere år	2.698	(114)
	163.908	162.218

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.302.791
Tilgange	10.000
Kostpris ultimo	8.312.791
Af- og nedskrivninger primo	(1.151.231)
Årets afskrivninger	(83.230)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.234.461)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.078.330

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.863.000	3.993.000
	4.863.000	3.993.000

4 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.

5 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 500 t.kr. i matr.nr. 119B, Esbjerg Bygrunde.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.078 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

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

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 aktiver

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 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, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.