



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

Havnegade 39
6700 Esbjerg
CVR-nr. 25701666

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.03.2022

Henning Juul
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Matr.Nr. 119B Esbjerg Bygrunde ApS

Havnegade 39

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 25701666

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Henning Juul

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.03.2022

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 08.03.2022

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.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 885.859 | 1.012.313 |
| Af- og nedskrivninger | | (83.430) | (83.430) |
| Driftsresultat | | 802.429 | 928.883 |
| Andre finansielle indtægter | | 927 | 2.140 |
| Andre finansielle omkostninger | | (93.206) | (69.473) |
| Resultat før skat | | 710.150 | 861.550 |
| Skat af årets resultat | 1 | (176.628) | (213.187) |
| Årets resultat | | 533.522 | 648.363 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 457.600 | 452.000 |
| Overført resultat | | 75.922 | 196.363 |
| Resultatdisponering | | 533.522 | 648.363 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.911.470 | 6.994.900 |
| Materielle aktiver | 2 | 6.911.470 | 6.994.900 |
| Anlægsaktiver | | 6.911.470 | 6.994.900 |
| Andre tilgodehavender | | 24.750 | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 17.288 | 0 |
| Tilgodehavender | | 42.038 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 367.744 | 242.035 |
| Omsætningsaktiver | | 409.782 | 242.035 |
| Aktiver | | 7.321.252 | 7.236.935 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.202.877 | 1.126.955 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 457.600 | 452.000 |
| Egenkapital | | 1.785.477 | 1.703.955 |
| Udskudt skat | | 261.200 | 260.300 |
| Hensatte forpligtelser | | 261.200 | 260.300 |
| Bankgæld | | 4.713.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 4.713.000 | 0 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3 | 120.000 | 4.863.000 |
| Skyldig skat | | 0 | 47.187 |
| Anden gæld | | 139.936 | 118.335 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 301.639 | 244.158 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 561.575 | 5.272.680 |
| Gældsforpligtelser | | 5.274.575 | 5.272.680 |
| Passiver | | 7.321.252 | 7.236.935 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 1.126.955 | 452.000 | 1.703.955 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (452.000) | (452.000) |
| Årets resultat | 0 | 75.922 | 457.600 | 533.522 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 1.202.877 | 457.600 | 1.785.477 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 173.712 | 196.790 |
| Ændring af udskudt skat | 900 | 2.700 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 2.016 | 13.697 |
| | 176.628 | 213.187 |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 8.312.791 |
| Kostpris ultimo | 8.312.791 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.317.891) |
| Årets afskrivninger | (83.430) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.401.321) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 6.911.470 |

3 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2020 kr. | Forfald efter 12 måneder 2021 kr. | Restgæld efter 5 år 2021 kr. |
|----------|---|---|---|---------------------------------------|
| Bankgæld | 120.000 | 4.863.000 | 4.713.000 | 4.233.000 |
| | 120.000 | 4.863.000 | 4.713.000 | 4.233.000 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken A/S er deponeret ejerpantebreve på nom. 5.013 t.kr. i matr.nr. 119B, Esbjerg Bygrunde.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.911 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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