



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

MATR.NR. 119B ESBJERG BYGRUNDE APS

HAVNEGADE 39, 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. marts 2024

Steen Nielsen

CVR-NR. 25 70 16 66

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MATR.NR. 119B ESBJERG BYGRUNDE ApS Havnegade 39 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 25 70 16 66 Stiftet: 24. oktober 2000 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MATR.NR. 119B ESBJERG BYGRUNDE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. marts 2024

Direktion:

Steen Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i MATR.NR. 119B ESBJERG BYGRUNDE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MATR.NR. 119B ESBJERG BYGRUNDE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 1. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af ejendom.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.049.047	1.032.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-83.430	-83.430
DRIFTSRESULTAT		965.617	949.093
Andre finansielle indtægter.....		87	495
Øvrige finansielle omkostninger.....		-268.221	-129.167
RESULTAT FØR SKAT		697.483	820.421
Skat af årets resultat.....	1	-174.248	-198.947
ÅRETS RESULTAT		523.235	621.474
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		488.000	471.200
Overført resultat.....		35.235	150.274
I ALT		523.235	621.474

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		6.744.610	6.828.040
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.744.610	6.828.040
ANLÆGSAKTIVER.....		6.744.610	6.828.040
Andre tilgodehavender.....		1.331	30.067
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.752	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	14.738
Tilgodehavender.....		8.083	44.805
Likvide beholdninger.....		632.164	481.664
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		640.247	526.469
AKTIVER.....		7.384.857	7.354.509

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.388.386	1.353.151
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		488.000	471.200
EGENKAPITAL.....		2.001.386	1.949.351
Hensættelser til udskudt skat.....		267.000	264.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		267.000	264.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.607.572	4.601.821
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.607.572	4.601.821
Gæld til pengeinstitutter.....		60.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.500	26.500
Selskabsskat.....		0	20.064
Anden gæld.....		80.583	75.000
Periodeafgrænsningsposter.....		341.816	297.773
Kortfristede gældsforpligtelser.....		508.899	539.337
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.116.471	5.141.158
PASSIVER.....		7.384.857	7.354.509
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	1.353.151	471.200	1.949.351
Forslag til resultatdisponering.....		35.235	488.000	523.235
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-471.200	-471.200
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	1.388.386	488.000	2.001.386

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	171.248	196.064	1		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	83			
Regulering af udskudt skat.....	3.000	2.800			
	174.248	198.947			
 Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	2		
Kostpris 1. januar 2023.....		8.312.791			
Kostpris 31. december 2023.....		8.312.791			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.484.751			
Årets afskrivninger		83.430			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.568.181			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		6.744.610			
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	3
Gæld til pengeinstitutter.....	4.667.572	60.000	4.367.572	4.721.821	
	4.667.572	60.000	4.367.572	4.721.821	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4	
Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S er deponeret ejerpantebreve på nom. 5.013 t.kr. i matr.nr. 119B, Esbjerg Bygrunde.					
Anlægsaktiver.....				kr. 6.744.610	
 Medarbejderforhold				5	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:					
		0	0		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MATR.NR. 119B ESBJERG BYGRUNDE ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi og lokaler og ejendommens drift i øvrigt.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	25-100 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.