

Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS

(CVR-nr. 27231845)

Stejlgårdsparken 38, Bramming

Årsrapport for 2017/18

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. august 2018

Dirigent: Ib B. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 2. april 2017 - 1. april 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. april 2017 - 1. april 2018 for Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2017 - 1. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 6. august 2018

Direktion

Ib B. Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS for perioden 2. april 2017 - 1. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Bramming, den 6. august 2018

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24257614

Poul Møller, HD(R)
Registreret revisor
mne1832

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS Stejlgårdsparken 38 6740 Bramming
	CVR-nr.: 27 23 18 45 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 2. april - 1. april
Direktion	Ib B. Hansen
Revisor	DANREVI, BRAMMING Godkendt revisionsaktieselskab Jernbanegade 4 6740 Bramming
Ejerforhold	Ib B. Hansen Holding ApS, Stejlgårdsparken 38, 6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 149.372 mod sidste års underskud på tkr. 80.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.094.590 og en egenkapital på kr. 663.896, hvilket er svarende til en soliditet på 11%.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et driftsunderskud i det kommende regnskabsår. Moderselskabet understøtter selskabet fuldt ud i fremtiden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens indtægter ved udlejning af fast ejendom. Nettoomsætningen er eksklusiv moms.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, autodrift og ejendommens driftsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ib B. Hansen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.915 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
2. APRIL 2017 TIL 1. APRIL 2018

	2017/18	2016/17 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	381.131	475
1 Personalemkostninger	-282.000	-282
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-112.816	-113
DRIFTSRESULTAT	-13.685	80
Andre finansielle omkostninger	-177.538	-183
RESULTAT FØR SKAT	-191.223	-103
2 Skat af årets resultat	41.851	23
ÅRETS RESULTAT	-149.372	-80
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-149.372	-80
DISPONERET I ALT	-149.372	-80

BALANCE PR. 1. APRIL 2018

AKTIVER

	2018	2017 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	5.972.004	6.072
Materielle anlægsaktiver	5.972.004	6.072
ANLÆGSAKTIVER	5.972.004	6.072
Andre tilgodehavender.....	52.367	86
Periodeafgrænsningsposter	43.303	14
Tilgodehavender	95.670	100
Likvide beholdninger	26.916	4
OMSÆTNINGSAKTIVER	122.586	104
AKTIVER	6.094.590	6.176

BALANCE PR. 1. APRIL 2018

PASSIVER

	2018	2017 (t.kr.)
Virksomhedskapital	150.000	150
Overført resultat	513.896	663
4 EGENKAPITAL	663.896	813
Udskudt skat	279.224	269
HENSATTE FORPLIGTELSER	279.224	269
Prioritetsgæld	728.663	926
Deposita	22.300	19
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.000.000	3.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.750.963	3.945
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	201.600	200
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.150.601	884
Anden gæld.....	48.306	65
Kortfristede gældsforpligtelser	1.400.507	1.149
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.151.470	5.094
PASSIVER	6.094.590	6.176
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17 (t.kr.)
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	282.000	282
Personalemkostninger i alt	282.000	282
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-52.367	-86
Regulering af udskudt skat	10.516	63
Skat af årets resultat i alt	-41.851	-23
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		7.627.567
Tilgang i årets løb		11.499
Kostpris 1. april 2018		7.639.066
Af-/nedskrivninger, primo		-1.554.246
Årets af-/nedskrivninger		-112.816
Af-/nedskrivninger 1. april 2018		-1.667.062
Materielle anlægsaktiver i alt		5.972.004

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 t.kr. 6.650.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	150.000	0	150.000
Overført resultat	663.268	-149.372	513.896
	813.268	-149.372	663.896

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.126.558	930.263	201.600	0
Deposita.....	19.000	22.300	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.000.000	3.000.000	0	0
	<u>4.145.558</u>	<u>3.952.563</u>	<u>201.600</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået aftale om operationel leasing af automobil, Ford S-max. Leasingaftalen løber indtil juli 2020. Samlede ydelser for rest løbetiden pr. 1. april 2018 udgør tkr. 205.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 1. april 2018 tkr. 18. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendomme til sikkerhed for prioritetsgæld. Det samlede pant udgør tkr. 4.081 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen tkr. 5.972.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, nominel tkr. 1.900, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. Mellemværende med kreditinstitut udgør på balancedagen tkr. 0.