

Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS

(CVR-nr. 27231845)

Stejlgårdsparken 38, Bramming

Årsrapport for 2019/20

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. oktober 2020

Dirigent: Ib B. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. april 2019 - 1. april 2020 for Ejendomsselskabet Saltgade 9, Ribe ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2019 - 1. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 8. oktober 2020

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 2019 - 1. april 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 8. oktober 2020

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor
mne1082

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 revisionsanpartsselskab 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 før skat udgør et underskud på kr. 191.727 mod sidste års underskud før skat på t.kr. 149.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.765.204 og en egenkapital på kr. 1.323.547, hvilket er svarende til en soliditet på 23%.

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 2019/20 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 bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

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

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 (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet 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.

BALANCEN**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 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 t.kr.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
2. APRIL 2019 TIL 1. APRIL 2020

	2019/20	2018/19 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	451.060	431
1 Personalemkostninger	-369.000	-354
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-112.969	-113
DRIFTSRESULTAT	-30.909	-36
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-134.727	-141
Andre finansielle omkostninger	-12.155	-14
RESULTAT FØR SKAT	-177.791	-191
Skat af årets resultat	-13.936	42
ÅRETS RESULTAT	-191.727	-149
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-191.727	-149
DISPONERET I ALT	-191.727	-149

BALANCE PR. 1. APRIL 2020
AKTIVER

	2020	2019 (t.kr.)
2 Grunde og bygninger.....	5.746.068	5.859
Materielle anlægsaktiver	5.746.068	5.859
ANLÆGSAKTIVER	5.746.068	5.859
Andre tilgodehavender.....	0	69
Periodeafgrænsningsposter	14.192	28
Tilgodehavender	14.192	97
Likvide beholdninger	4.944	5
OMSÆTNINGSAKTIVER	19.136	102
AKTIVER	5.765.204	5.961

BALANCE PR. 1. APRIL 2020

PASSIVER

	2020	2019 (t.kr.)
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	1.123.547	1.315
EGENKAPITAL	1.323.547	1.515
Udskudt skat	320.000	306
HENSATTE FORPLIGTELSE	320.000	306
Prioritetsgæld	337.221	533
Deposita	26.700	17
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.000.000	3.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.363.921	3.550
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	200.000	200
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	490.492	324
Anden gæld.....	67.244	66
Kortfristede gældsforpligtelser	757.736	590
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.121.657	4.140
PASSIVER	5.765.204	5.961
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 (t.kr.)
Virksomhedskapital primo	200.000	150
Kontant kapitaludvidelse	0	1.000
Overført til frie reserver	0	-950
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Overført resultat, primo	1.315.274	514
Årets resultat	-191.727	-149
Overført fra selskabskapital	0	950
Overført resultat ultimo	1.123.547	1.315
EGENKAPITAL	1.323.547	1.515

NOTER

	2019/20	2018/19 (t.kr.)		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger	369.000	354		
Personaleomkostninger i alt	369.000	354		
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Kostpris, primo		7.639.066		
Kostpris 1. april 2020		7.639.066		
Af-/nedskrivninger, primo		-1.780.029		
Årets af-/nedskrivninger		-112.969		
Af-/nedskrivninger 1. april 2020		-1.892.998		
Materielle anlægsaktiver i alt		5.746.068		
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	733.527	537.221	200.000	0
Deposita	16.500	26.700	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.000.000	3.000.000	0	0
	3.750.027	3.563.921	200.000	0

4 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 2020 udgør t.kr. 22.

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 2020 t.kr. 25. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

	2020	2019 (t.kr.)
--	------	-----------------

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendomme til sikkerhed for prioritetsgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 4.081 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 5.746.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, nominel t.kr. 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 t.kr. 0.