

**Ejendomsselskabet Esbjergvej 4A, Vejen ApS**  
**Esbjergvej 4A**  
**6600 Vejen**  
**CVR-nr. 27484255**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Lars Riishede Slingerup

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Esbjergvej 4A, Vejen ApS

Esbjergvej 4A

6600 Vejen

CVR-nr.: 27484255

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Lars Riishede Slingerup, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Gades Allé 12A

6600 Vejen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Esbjergvej 4A, Vejen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 23.03.2016

### Direktion

Lars Riishede Slangerup  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Esbjergvej 4A, Vejen ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Esbjergvej 4A, Vejen ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejen, den 23.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Suzette Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt investering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 160 t.kr., hvilket er som forventet.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, banklån og prioritetslån.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med 100 % ejet danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### 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, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>227.228</b>	<b>230.650</b>
Af- og nedskrivninger		(331.970)	(342.399)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(104.742)</b>	<b>(111.749)</b>
Andre finansielle indtægter	1	12.301	55.860
Andre finansielle omkostninger	2	(224.923)	(211.287)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(317.364)</b>	<b>(267.176)</b>
Skat af ordinært resultat	3	157.229	(15.672)
<b>Årets resultat</b>		<b>(160.135)</b>	<b>(282.848)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(160.135)	(282.848)
		<b>(160.135)</b>	<b>(282.848)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		15.787.125	16.119.095
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>15.787.125</b></u>	<u><b>16.119.095</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>15.787.125</b></u>	 <u><b>16.119.095</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 219.596	 207.295
Tilgodehavende selskabsskat		<u>1.042</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>220.638</b></u>	<u><b>207.295</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>220.638</b></u>	 <u><b>207.295</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>16.007.763</b></u></u>	 <u><u><b>16.326.390</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.205.339	9.205.339
Overført overskud eller underskud		<u>(3.161.286)</u>	<u>(3.001.151)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.169.053</u></b>	<b><u>6.329.188</u></b>
Udskudt skat		<u>1.932.877</u>	<u>2.077.409</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.932.877</u></b>	<b><u>2.077.409</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.400.000</u></b>	<b><u>6.400.000</u></b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.062.638	1.068.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	33.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		393.190	358.757
Skyldig selskabsskat		0	24.563
Anden gæld		<u>34.005</u>	<u>35.311</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.505.833</u></b>	<b><u>1.519.793</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.905.833</u></b>	<b><u>7.919.793</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>16.007.763</u></b>	<b><u>16.326.390</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	9.205.339	(3.001.151)	6.329.188
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(160.135)</u>	<u>(160.135)</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>9.205.339</u></b>	<b><u>(3.161.286)</u></b>	<b><u>6.169.053</u></b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.301	55.860
	<b>12.301</b>	<b>55.860</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.525	20.096
Renteomkostninger i øvrigt	203.398	191.191
	<b>224.923</b>	<b>211.287</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(1.042)	10.353
Ændring af udskudt skat	(144.532)	5.319
Regulering vedrørende tidligere år	(11.655)	0
	<b>(157.229)</b>	<b>15.672</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	7.312.767	1.014.687
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.312.767</b>	<b>1.014.687</b>
Opskrivninger primo	11.801.716	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.801.716</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.995.388)	(1.014.687)
Årets afskrivninger	(331.970)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.327.358)</b>	<b>(1.014.687)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.787.125</b>	<b>0</b>

**Grunde og  
bygninger  
kr.**

**Andre an-  
læg, drifts-  
materiel og  
inventar  
kr.**

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Ordinære anparter	125	125.000
	<u>125</u>	<u>125.000</u>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Slangstrup Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomsts-katter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 15.787.125 kr.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S har selskabet afgivet selvskyldnerkaution over for EDC Mæglerne Gosvig & Slangstrup ApS.