

# Esbjerg Udlejning ApS

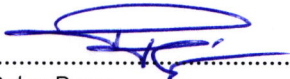
Idrætsvej 3, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 27 96 28 90

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2019

Dirigent:

  
.....  
Peter Rønn





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Esbjerg Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. maj 2019  
Direktion:



Peter Rønn

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Esbjerg Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esbjerg Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

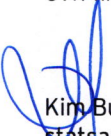
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 13. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen  
statsaut. revisor  
mne35434



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Esbjerg Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	c/o Peter Rønn Idrætsvej 3, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	27 96 28 90
Stiftet	10. august 2005
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Rønn
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse af ejendomme samt udlejningsvirksomhed.

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

Årets resultat efter skat udgør 95 t.kr. (2017: 187 t.kr.).

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Kapitalforhold**

Egenkapitalen andrager pr. 31. december 2018 14.313 t.kr. (2017 14.324 t.kr.).

Af selskabets balancesum på 21.062 t.kr. udgør egenkapital således ca. 68 %.

### **Begivenheder efter balancedagen**

I perioden fra balancedagen til datoen for underskrift af årsrapporten har der ikke været væsentlige begivenheder, som har påvirket selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat i 2019.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.256.564	1.040.584
2	Personaleomkostninger	-562.110	-492.655
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-366.752	-255.941
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	327.702	291.988
	Finansielle indtægter	0	63.392
	Finansielle omkostninger	-217.804	-114.386
	<b>Resultat før skat</b>	109.898	240.994
3	Skat af årets resultat	-14.500	-54.170
	<b>Årets resultat</b>	95.398	186.824
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	105.800
	Overført resultat	-12.602	81.024
		95.398	186.824



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	20.699.476	22.651.611
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	56.074	17.600
		<u>20.755.550</u>	<u>22.669.211</u>
	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Udskudte skatteaktiver	120.900	135.400
		<u>120.900</u>	<u>135.400</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>20.876.450</u>	<u>22.804.611</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	1.500	0
		<u>1.500</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.759	36.505
	Andre tilgodehavender	74.080	116.990
		<u>178.839</u>	<u>153.495</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.493</u>	<u>104.909</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>185.832</u>	<u>258.404</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>21.062.282</u></u>	<u><u>23.063.015</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	14.080.523	14.093.125
	Foreslået udbytte for regnskabs-året	108.000	105.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.313.523</u>	<u>14.323.925</u>
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.489.616
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>1.489.616</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	88.022
	Gæld til banker	5.262.714	5.627.787
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.999	59.942
	Skyldig selskabsskat	0	13.698
	Anden gæld	1.433.046	1.460.025
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>6.748.759</u>	<u>7.249.474</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>6.748.759</u>	<u>8.739.090</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>21.062.282</u>	<u>23.063.015</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	14.093.125	105.800	14.323.925
Overført via resultatdisponering	0	-12.602	108.000	95.398
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-105.800</u>	<u>-105.800</u>
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>14.080.523</u>	<u>108.000</u>	<u>14.313.523</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esbjerg Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt.

##### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens udlejnings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til personale, revision, advokat, bank, administration m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8 år

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger og andre anlæg måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor 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.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2018	2017
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	547.217	474.229
Andre omkostninger til social sikring	14.725	14.128
Andre personaleomkostninger	168	4.298
	<u>562.110</u>	<u>492.655</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	14.500	54.170
	<u>14.500</u>	<u>54.170</u>

### 4 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	25.719.647	117.535	25.837.182
Tilgang i årets løb	1.248.065	47.813	1.295.878
Afgang i årets løb	-3.022.480	0	-3.022.480
Kostpris 31. december 2018	<u>23.945.232</u>	<u>165.348</u>	<u>24.110.580</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	3.068.036	99.935	3.167.971
Årets afskrivninger	357.413	9.339	366.752
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	-179.693	0	-179.693
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>3.245.756</u>	<u>109.274</u>	<u>3.355.030</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>20.699.476</u>	<u>56.074</u>	<u>20.755.550</u>

### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev i ejendommen Glarmestervej, Esbjerg 500 t.kr. og afgift pantebrev 1.422 t.kr. er i selskabets besiddelse.

Afgift pantebrev i ejendommen Kogsvej 1, Rejsby 1.759 t.kr. er i selskabets besiddelse.

Ejerpantebrev i ejendommen Ådalsparken 11, Esbjerg t.kr. 1.000 samt afgift pantebrev 1.030 t.kr. er i selskabets besiddelse.

#### 7 Nærtstående parter

Esbjerg Udlejning ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Peter Rønn	Idrætsvej 3 6710 Esbjerg V	Hovedanpartshaver