

# Esbjerg Udlejning ApS

Idrætsvej 3, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 27 96 28 90



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

26/5 - 2016

Som dirigent:



.....

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Esbjerg Udlejning 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. maj 2016  
Direktion:



Peter Rønn

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Esbjerg Udlejning ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Esbjerg Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

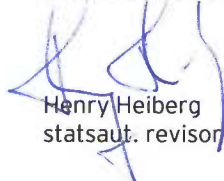
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

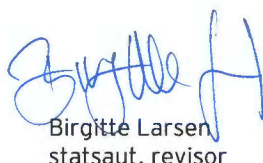
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 26. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Heiberg  
statsaut. revisor



Birgitte Larsen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Esbjerg Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	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
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse af værdipapirer og ejendomme samt udlejningsvirksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -208.324 kr. mod -161.020 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 14.547.450 kr.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	865.800	544.682
2	Personaleomkostninger	-456.336	-366.246
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-729.009	-599.061
	<b>Resultat af primær drift</b>	-319.545	-420.625
	Finansielle indtægter	178.577	240.175
	Finansielle omkostninger	-132.627	-26.070
	<b>Resultat før skat</b>	-273.595	-206.520
	Skat af årets resultat	65.271	45.500
	<b>Årets resultat</b>	-208.324	-161.020
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	200.000
	Overført resultat	-408.324	-361.020
		-208.324	-161.020

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	15.718.844	13.084.782
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.896	149.289
		<u>15.773.740</u>	<u>13.234.071</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.773.740</u>	<u>13.234.071</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	179.689	93.002
	Udskudte skatteaktiver	162.200	105.000
	Tilgodehavende selskabsskat	8.738	53.306
	Andre tilgodehavender	35.634	205.475
		<u>386.261</u>	<u>456.783</u>
	<b>Værdipapirer</b>		
	Andre værdipapirer	858.208	1.410.783
		<u>858.208</u>	<u>1.410.783</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>15.516</u>	<u>2.865.009</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.259.985</u>	<u>4.732.575</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>17.033.725</u>	<u>17.966.646</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	14.222.450	14.630.774
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.547.450</u>	<u>14.955.774</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.642.481	0
		<u>1.642.481</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	83.000	0
	Gæld til banker	119.078	2.670.084
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	264	11.988
	Anden gæld	641.452	328.800
		<u>843.794</u>	<u>3.010.872</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.486.275</u>	<u>3.010.872</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>17.033.725</u>	<u>17.966.646</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Sikkerhedsstillelser  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	14.630.774	200.000	14.955.774
Årets resultat	0	-408.324	200.000	-208.324
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>125.000</u>	<u>14.222.450</u>	<u>200.000</u>	<u>14.547.450</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esbjerg Udlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen hvis indtægten kan opgøres pålidelig 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 eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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 anlægsaktiver

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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

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

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.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

##### 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	451.096	362.132
Andre omkostninger til social sikring	5.240	4.114
	<u>456.336</u>	<u>366.246</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>1</u>	 <u>1</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	14.662.202	435.819	15.098.021
Tilgang i årets løb	3.268.678	0	3.268.678
Kostpris 31. december 2015	<u>17.930.880</u>	<u>435.819</u>	<u>18.366.699</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.577.420	286.530	1.863.950
Årets afskrivninger	634.616	94.393	729.009
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.212.036</u>	<u>380.923</u>	<u>2.592.959</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>15.718.844</u>	<u>54.896</u>	<u>15.773.740</u>

### 4 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.290 senere end 5 år fra balancedagen.

### 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.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen Håndværkervej 32, Esbjerg 2.031 t.kr., den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2015 2.951 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en leasingaftale vedr. en varevogn med en samlet restforpligtelse på 116 t.kr.

#### 8 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