



Esbjerg Udlejning Aps

Idrætsvej 3
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 27962890

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.04.2021

Peter Rønn
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Esbjerg Udlejning Aps

Idrætsvej 3

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 27962890

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Peter Rønn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Esbjerg Udlejning 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.04.2021

Direktion

Peter Rønn

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Esbjerg Udlejning Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Esbjerg Udlejning Aps for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 19.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Vium Jensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33724

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse af ejendomme samt udlejningsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 117 t.kr., mod 689 t.kr. i 2019. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen andrager pr. 31. december 2020 14.901 t.kr. imod 14.894 t.kr. sidste år.

Af selskabets balancesum på 18.598 t.kr. udgør egenkapitalen således ca. 80%.

Forventet udvikling

Selskabet forventer positivt resultat i 2021.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.397.384	2.431.121
Personaleomkostninger	1	(544.844)	(624.090)
Af- og nedskrivninger	2	(633.260)	(619.831)
Andre driftsomkostninger		(260)	(9.461)
Driftsresultat		219.020	1.177.739
Andre finansielle omkostninger	3	(54.234)	(133.881)
Resultat før skat		164.786	1.043.858
Skat af årets resultat	4	(47.552)	(354.900)
Årets resultat		117.234	688.958
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		4.234	578.358
Resultatdisponering		117.234	688.958

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		18.074.259	18.442.521
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		278.076	77.962
Materielle aktiver	5	18.352.335	18.520.483
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.000	10.000
Finansielle aktiver	6	10.000	10.000
Anlægsaktiver		18.362.335	18.530.483
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.358	21.347
Andre tilgodehavender		171.482	165.333
Periodeafgrænsningsposter		7.080	10.541
Tilgodehavender		198.920	197.221
Likvide beholdninger		36.960	3.601.391
Omsætningsaktiver		235.880	3.798.612
Aktiver		18.598.215	22.329.095

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		14.663.115	14.658.881
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		14.901.115	14.894.481
Udskudt skat		79.000	54.000
Hensatte forpligtelser		79.000	54.000
Bankgæld		1.598.642	5.840.825
Deposita		322.090	322.080
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.452	33.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.027	36.698
Skyldig skat		23.120	5.000
Anden gæld		1.640.769	1.142.543
Kortfristede gældsforpligtelser		3.618.100	7.380.614
Gældsforpligtelser		3.618.100	7.380.614
Passiver		18.598.215	22.329.095
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	14.658.881	110.600	14.894.481
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	4.234	113.000	117.234
Egenkapital ultimo	125.000	14.663.115	113.000	14.901.115

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	530.861	607.180
Andre omkostninger til social sikring	12.735	16.897
Andre personaleomkostninger	1.248	13
	544.844	624.090
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	2	2
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	633.260	619.831
	633.260	619.831

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	54.234	133.523
Valutakursreguleringer	0	358
	54.234	133.881

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	23.120	180.000
Ændring af udskudt skat	25.000	174.900
Regulering vedrørende tidligere år	(568)	0
	47.552	354.900

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	22.120.008	207.238
Tilgange	243.353	221.759
Kostpris ultimo	22.363.361	428.997
Af- og nedskrivninger primo	(3.677.487)	(129.276)
Årets afskrivninger	(611.615)	(21.645)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.289.102)	(150.921)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.074.259	278.076

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	10.000
Kostpris ultimo	10.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
First Class Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	25

7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	84.180

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme:

Pantsætninger vedr. Glarmestervej 24, Esbjerg:

Ejerpantebrev på 500 t.kr.

Pantsætninger vedr. Ådalsparken 11, Esbjerg:

Ejerpantebrev på 1.000 t.kr.

Ejerpantebrev på 1.030 t.kr.

Regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.273 t.kr. pr. 31.12.2020

9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Peter Rønn, Idrætsvej 3, 6710 Esbjerg V, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, administrationsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning af ejendomme og tjenesteydelser, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af ejendomme.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

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