



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

ESBJERG UDLEJNING APS

C/O PETER RØNN, IDRÆTSVEJ 3, 6710 ESBJERG V

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2024

Peter Rønn

CVR-NR. 27 96 28 90

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Esbjerg Udlejning ApS c/o Peter Rønn, Idrætsvej 3 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 27 96 28 90
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Rønn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10. april 2024

Direktion:

Peter Rønn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Esbjerg Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esbjerg Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 10. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse af ejendomme samt udlejningsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.973.145	1.536.226
Personaleomkostninger.....	1	-789.931	-859.162
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-718.709	-687.849
DRIFTSRESULTAT		464.505	-10.785
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	59.567
Andre finansielle indtægter		128	0
Øvrige finansielle omkostninger		-92.267	-40.137
RESULTAT FØR SKAT		372.366	8.645
Skat af årets resultat.....	2	-94.606	-2.013
ÅRETS RESULTAT		277.760	6.632
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		155.760	-111.168
I ALT		277.760	6.632

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		17.970.487	18.655.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		301.360	183.964
Materielle anlægsaktiver.....	3	18.271.847	18.839.514
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	15.000	15.000
ANLÆGSAKTIVER.....		18.286.847	18.854.514
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		15.651	15.237
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	13.225
Andre tilgodehavender.....		0	17.104
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.394	32.000
Periodeafgrænsningsposter.....		20.922	15.678
Tilgodehavender.....		38.967	93.244
Likvide beholdninger.....		1.897	2.151
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		40.864	95.395
AKTIVER.....		18.327.711	18.949.909

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		15.068.017	14.912.257
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
EGENKAPITAL.....		15.315.017	15.155.057
Hensættelser til udskudt skat.....		156.000	107.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		156.000	107.000
Gæld til pengeinstitutter.....		446.740	1.011.972
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		34.769	53.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.887	63.472
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		1.609.527	1.859.595
Anden gæld.....		293.464	254.145
Deposita.....		460.307	444.797
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.856.694	3.687.852
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.856.694	3.687.852
PASSIVER.....		18.327.711	18.949.909
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	14.912.257	117.800	15.155.057
Forslag til resultatdisponering.....		155.760	122.000	277.760
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	15.068.017	122.000	15.315.017

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	786.334	854.618	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.597	4.544	
	789.931	859.162	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.606	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	13	
Regulering af udskudt skat.....	49.000	2.000	
	94.606	2.013	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	23.569.219	473.111	
Tilgang.....	0	291.267	
Afgang.....	0	-269.572	
Kostpris 31. december 2023.....	23.569.219	494.806	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	4.913.669	289.147	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-129.347	
Årets afskrivninger.....	685.063	33.646	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	5.598.732	193.446	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	17.970.487	301.360	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		15.000	
Kostpris 31. december 2023.....		15.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		15.000	
Kapitalandele i associerede virksomheder			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
First Class Esbjerg ApS, Esbjerg.....		37,5 %	

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme:

Pantsætninger vedr. Glarmestervej 24 Esbjerg:
Ejerpantebrev 500 t.kr.

Pantsætninger vedr. Ådalsparken 11, Esbjerg:
Ejerpantebrev på 1.000 t.kr.
Ejerpantebrev på 1.030 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.896 t.kr. pr. 31.12.2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Esbjerg Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4-6 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.