

## **Gl. Færgevej 4 ApS**

Vesterhavsgade 14

6700 Esbjerg

CVR-nr. 31496306

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Steen Møbjerg Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gl. Færgevej 4 ApS  
Vesterhavsgade 14  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31496306  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Steen Møbjerg Christensen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Gl. Færgevej 4 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.04.2017

### Direktion

Steen Møbjerg Christensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Gl. Færgevej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gl. Færgevej 4 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 revisors 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 28.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 348 t.kr. mod et over overskud på 287 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>675.868</b>	<b>636.992</b>
Af- og nedskrivninger		(13.196)	(19.792)
<b>Driftsresultat</b>		<b>662.672</b>	<b>617.200</b>
Andre finansielle indtægter		0	128
Andre finansielle omkostninger		(210.091)	(240.084)
<b>Resultat før skat</b>		<b>452.581</b>	<b>377.244</b>
Skat af årets resultat	1	(104.036)	(90.045)
<b>Årets resultat</b>		<b>348.545</b>	<b>287.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		348.545	287.199
		<b>348.545</b>	<b>287.199</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		10.515.260	10.515.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	13.196
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>10.515.260</u>	<u>10.528.456</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>10.515.260</u>	<u>10.528.456</u>
Andre tilgodehavender		21.060	7.908
Periodeafgrænsningsposter		8.722	8.220
<b>Tilgodehavender</b>		<u>29.782</u>	<u>16.128</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>29.782</u>	<u>16.128</u>
<b>Aktiver</b>		<u>10.545.042</u>	<u>10.544.584</u>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført overskud eller underskud		1.328.476	979.931
<b>Egenkapital</b>		<b>2.453.476</b>	<b>2.104.931</b>
Udskudt skat		244.000	211.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>244.000</b>	<b>211.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.315.432	6.407.853
Bankgæld		500.600	606.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>6.816.032</b>	<b>7.014.553</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	190.000	183.000
Bankgæld		573.940	749.309
Skyldig selskabsskat		64.530	54.600
Anden gæld		203.064	227.191
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.031.534</b>	<b>1.214.100</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.847.566</b>	<b>8.228.653</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.545.042</b>	<b>10.544.584</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.125.000	979.931	2.104.931
Årets resultat	0	348.545	348.545
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.125.000</b>	<b>1.328.476</b>	<b>2.453.476</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	68.530	56.600
Ændring af udskudt skat	33.000	32.200
Regulering vedrørende tidligere år	2.506	1.245
	<b>104.036</b>	<b>90.045</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>materiel og</b>
	<b>bygninger</b>	<b>inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	10.696.616	59.377
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.696.616</b>	<b>59.377</b>
Af- og nedskrivninger primo	(181.356)	(46.181)
Årets afskrivninger	0	(13.196)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(181.356)</b>	<b>(59.377)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.515.260</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter 12</b>
	<b>for 12 måneder</b>	<b>for 12 måneder</b>	<b>måneder</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	190.000	183.000	6.315.432
Bankgæld	0	0	500.600
	<b>190.000</b>	<b>183.000</b>	<b>6.816.032</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.515.260 kr.

## 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, som lejen vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### 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.

#### 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 af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra indlån samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bank- og realkreditgæld 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

#### 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.