

GL. FÆRGEVEJ 4 ApS

Tordenskjoldsgade 2

6700 Esbjerg

CVR-nr. 31496306

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2019

Dirigent

Navn: Steen Møbjerg Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GL. FÆRGEVEJ 4 ApS
Tordenskjoldsgade 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31496306
Stiftet: 01.06.2008
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12.04.2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 12.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.261 t.kr. mod et overskud på 326 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, idet det svarer til forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		483.775	603.251
Af- og nedskrivninger	1	1.320.885	0
Driftsresultat		1.804.660	603.251
Andre finansielle omkostninger	2	(203.308)	(203.782)
Resultat før skat		1.601.352	399.469
Skat af årets resultat	3	(340.616)	(73.912)
Årets resultat		1.260.736	325.557
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
Overført resultat		60.736	325.557
		1.260.736	325.557

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.383.304	10.515.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.383.304</u>	<u>10.515.260</u>
Anlægsaktiver		<u>4.383.304</u>	<u>10.515.260</u>
Periodeafgrænsningsposter		9.041	8.880
Tilgodehavender		<u>9.041</u>	<u>8.880</u>
Likvide beholdninger		<u>7.500.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.509.041</u>	<u>8.880</u>
Aktiver		<u>11.892.345</u>	<u>10.524.140</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført overskud eller underskud		894.768	834.032
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>3.219.768</u>	<u>1.959.032</u>
Udskudt skat		<u>295.000</u>	<u>263.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>295.000</u>	<u>263.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.148.144	6.229.934
Bankgæld		<u>302.400</u>	<u>403.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.450.544</u>	<u>6.633.434</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		190.000	189.000
Bankgæld		1.505.262	766.488
Skyldig selskabsskat		24.616	40.912
Anden gæld		<u>207.155</u>	<u>672.274</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.927.033</u>	<u>1.668.674</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.377.577</u>	<u>8.302.108</u>
Passiver		<u>11.892.345</u>	<u>10.524.140</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.125.000	834.032	0	1.959.032
Foreslået udbytte	0	0	1.200.000	1.200.000
Årets resultat	0	60.736	0	60.736
Egenkapital ultimo	1.125.000	894.768	1.200.000	3.219.768

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.320.885)	0
	(1.320.885)	0
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	203.308	203.782
	203.308	203.782
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	308.616	54.912
Ændring af udskudt skat	32.000	19.000
	340.616	73.912
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, drifts- og materiel og inventar
Kostpris primo	10.696.616	59.377
Afgange	(6.131.956)	0
Kostpris ultimo	4.564.660	59.377
Af- og nedskrivninger primo	(181.356)	(59.377)
Af- og nedskrivninger ultimo	(181.356)	(59.377)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.383.304	0

Investeringsejendom værdiansættes til en afkastbaseret markedsværdi. Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor til et afkast på 7,76% (7,91% i 2017). En forøgelse af afkastningskravet med 0,25 procentpoint vil reducere dagsværdien med 199 t.kr.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.383 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 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, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til bank og kreditforening 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.

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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