



Gl. Færgevej 4 ApS

Tordenskjoldsgade 2
6700 Esbjerg
CVR-nr. 31496306

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.05.2020

Steen Møbjerg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gl. Færgevej 4 ApS
Tordenskjoldsgade 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31496306
Stiftelsesdato: 01.06.2008
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Steen Møbjerg Christensen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.05.2020

Direktion

Steen Møbjerg Christensen

adm. dir.

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 08.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 128 t.kr. mod et overskud på 1.261 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er selskabets ejendom solgt og der planlægges en fusion Buddy Invest ApS. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling. Herudover er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		269.273	483.775
Af- og nedskrivninger	1	0	1.320.885
Driftsresultat		269.273	1.804.660
Andre finansielle omkostninger	2	(433.179)	(203.308)
Resultat før skat		(163.906)	1.601.352
Skat af årets resultat	3	36.000	(340.616)
Årets resultat		(127.906)	1.260.736
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.200.000
Overført resultat		(127.906)	60.736
Resultatdisponering		(127.906)	1.260.736

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.383.304	4.383.304
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	4	4.383.304	4.383.304
Anlægsaktiver		4.383.304	4.383.304
Andre tilgodehavender		16.721	0
Tilgodehavende selskabsskat		30.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	9.041
Tilgodehavender		46.721	9.041
Likvide beholdninger		28.052	7.500.000
Omsætningsaktiver		74.773	7.509.041
Aktiver		4.458.077	11.892.345

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Overført overskud eller underskud		766.862	894.768
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.200.000
Egenkapital		1.891.862	3.219.768
Udskudt skat		259.000	295.000
Hensatte forpligtelser		259.000	295.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.064.000	6.148.144
Bankgæld		0	302.400
Langfristede gældsforpligtelser		2.064.000	6.450.544
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		101.000	190.000
Bankgæld		11.043	1.505.262
Skyldig selskabsskat		0	24.616
Anden gæld		131.172	207.155
Kortfristede gældsforpligtelser		243.215	1.927.033
Gældsforpligtelser		2.307.215	8.377.577
Passiver		4.458.077	11.892.345
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.125.000	894.768	1.200.000	3.219.768
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.200.000)	(1.200.000)
Årets resultat	0	(127.906)	0	(127.906)
Egenkapital ultimo	1.125.000	766.862	0	1.891.862

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(1.320.885)
	0	(1.320.885)

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	68.943	203.308
Øvrige finansielle omkostninger	364.236	0
	433.179	203.308

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	308.616
Ændring af udskudt skat	(36.000)	32.000
	(36.000)	340.616

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.564.660	59.377
Afgange	0	(59.377)
Kostpris ultimo	4.564.660	0
Af- og nedskrivninger primo	(181.356)	(59.377)
Tilbageførsel ved afgange	0	59.377
Af- og nedskrivninger ultimo	(181.356)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.383.304	0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.383 t.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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til bank, kreditforening. Endvidere kurstab og låneomkostninger i forbindelse med omlægning prioritetsgæld 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 måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.