

ASD Ejendomme Esbjerg ApS

Nordre Dokkaj 1
6700 Esbjerg
CVR-nr. 31746825

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

Dirigent

Navn: Peter Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ASD Ejendomme Esbjerg ApS

Nordre Dokkaj 1

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31746825

Stiftet: 27.08.2008

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Sisse Droob Knudsen

Anders Droob

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Kundeansvarlig partner: Jørn Jepsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for ASD Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.11.2017

Direktion

Sisse Droob Knudsen

Anders Droob

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ASD Ejendomme Esbjerg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ASD Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 16.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 164 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Årets resultat er præget af udgifter til vedligeholdelse af ejendommen.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

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

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds - kapital %
Egne kapitalandele			
Beholdning af egne aktier:			
Ordinære anparter	62.500	62.500	2,7
	62.500	62.500	2,7

Beholdningen af egne anparter er købt i regnskabsåret 2013, i forbindelse med en kapitalejers udtræden af ejerkredsen.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		373.766	1.049.110
Af- og nedskrivninger	1	(198.407)	(191.500)
Driftsresultat		175.359	857.610
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(53.728)
Andre finansielle indtægter	2	964	1.591
Andre finansielle omkostninger	3	(12.303)	(17.942)
Resultat før skat		164.020	787.531
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		164.020	787.531
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		164.020	787.531
		164.020	787.531

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		12.824.078	11.795.621
Materielle anlægsaktiver	5	12.824.078	11.795.621
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	6	0	0
Anlægsaktiver		12.824.078	11.795.621
Andre tilgodehavender		30.118	165.497
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	1
Tilgodehavender		30.118	165.498
Likvide beholdninger		482.492	352.786
Omsætningsaktiver		512.610	518.284
Aktiver		13.336.688	12.313.905

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	2.312.500	2.312.500
Overført overskud eller underskud		9.218.932	9.054.912
Egenkapital		11.531.432	11.367.412
Deposita		81.250	151.812
Langfristede gældsforpligtelser		81.250	151.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		307.342	117.832
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.382.481	570.396
Anden gæld	9	34.183	106.453
Kortfristede gældsforpligtelser		1.724.006	794.681
Gældsforpligtelser		1.805.256	946.493
Passiver		13.336.688	12.313.905
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.312.500	9.054.912	11.367.412
Årets resultat	0	164.020	164.020
Egenkapital ultimo	2.312.500	9.218.932	11.531.432

Noter

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	198.407	191.500
	198.407	191.500
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	964	1.591
	964	1.591
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.085	17.942
Renteomkostninger i øvrigt	218	0
	12.303	17.942
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	36.084	137.100
Regulering vedrørende tidligere år	(36.084)	(137.100)
	0	0
		Grunde og bygninger
5. Materielle anlægsaktiver		kr.
Kostpris primo		12.130.769
Tilgange		1.226.864
Kostpris ultimo		13.357.633
Af- og nedskrivninger primo		(335.148)
Årets afskrivninger		(198.407)
Af- og nedskrivninger ultimo		(533.555)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		12.824.078

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	186.088
Afgange	(186.088)
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	(186.088)
Tilbageførsel ved afgang	186.088
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Bocaj Jeans GmbH (likvideret)	Tyskland	GmbH	100,0

7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har haft et tilgodehavende på 11 t.kr. hos selskabets tidligere direktør og tidligere kapitalejer. Lånet var nedskrevet i tidligere regnskabsår, da der var usikkerhed om lånets tilbagebetaling. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	2.312.500	1	2.312.500
	2.312.500		2.312.500

Der er foretaget kapitalforhøjelse på nom. 62.500 kr. i 2012 og nom. 2.000.000 kr. i 2014.

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
9. Anden gæld		
Moms og afgifter	0	42.064
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.503	1.889
Andre skyldige omkostninger	32.680	62.500
	34.183	106.453

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Droob ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet indgår i en fællesregistrering for moms og afgifter med Droob ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til momslovens regler herom solidarisk for betaling af moms og afgifter.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er givet virksomhedspant nom. 1.000 t.kr. i varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 0 kr.

12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Droob ApS, Esbjerg

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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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