



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 5 DECEMBER 2008 APS**

**HAMMEREN 2, TARP, 6715 ESBJERG N**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. december 2017

---

Niels Peder Liltarp

**CVR-NR. 31 94 92 54**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS Hammeren 2, Tarp 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 31 94 92 54
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Niels Peder Liltarp
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet af 5 december 2008 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 3. november 2017

Direktion:

---

Niels Peder Liltarp

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, 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 3. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Egon Nissen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage ejendomsudlejning, investering i øvrigt samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 117.106, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.609.346 og en egenkapital på kr. 1.980.156.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>204.027</b>	<b>205</b>
Af- og nedskrivninger.....		-47.000	-47
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>157.027</b>	<b>158</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	19.000	17
Andre finansielle omkostninger.....	2	-27.111	-29
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>148.916</b>	<b>146</b>
Skat af årets resultat.....	3	-31.810	-27
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>117.106</b>	<b>119</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		117.106	119
<b>I ALT</b> .....		<b>117.106</b>	<b>119</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.927.000	2.974
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.927.000	2.974
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.927.000</b>	<b>2.974</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		682.346	610
Tilgodehavender.....		682.346	610
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>682.346</b>	<b>610</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.609.346</b>	<b>3.584</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.855.156	1.739
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>1.980.156</b>	<b>1.864</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		539.000	548
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>539.000</b>	<b>548</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		185.935	288
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	185.935	288
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	106.000	114
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		727.445	705
Selskabsskat.....		40.810	35
Anden gæld.....		30.000	30
Kortfristede gældsforpligtelser.....		904.255	884
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.090.190</b>	<b>1.172</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.609.346</b>	<b>3.584</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renter tilknyttede virksomheder.....	19.000	17		
	<b>19.000</b>	<b>17</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renter tilknyttede virksomheder.....	21.000	20		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.111	9		
	<b>27.111</b>	<b>29</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.810	35		
Regulering af udskudt skat.....	-9.000	-8		
	<b>31.810</b>	<b>27</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		3.350.000		
Kostpris 30. juni 2017.....		<b>3.350.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		376.000		
Årets afskrivninger .....		47.000		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		<b>423.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		<b>2.927.000</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	1.738.050	1.863.050	
Forslag til årets resultatdisponering.....		117.106	117.106	
Egenkapital 30. juni 2017.....	<b>125.000</b>	<b>1.855.156</b>	<b>1.980.156</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	401.843	291.935	106.000	0
	<b>401.843</b>	<b>291.935</b>	<b>106.000</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Niels Peder Liltarp Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 291.935, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.927.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.800.000, samt skødeløsbrev på kr. 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige anlægsaktiver.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS for 2016/17 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.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30%

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.