

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS

Registrerede revisorer

CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109

6700 Esbjerg

Telefon 75 45 44 77

Telefax 75 18 16 90

E-mail 5r@5r.dk

DECE Udlejning ApS
Lillebæltsvej 13
6715 Esbjerg N

CVR-nr. 33 77 44 86

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31 / 5 2019

Dirigent



Claus Erhardtson

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 - 31/12 2018		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

DECE Udlejning ApS
Lillebæltsvej 13
6715 Esbjerg N

Tlf. 75 14 44 88

Generelle oplysninger

CVR nr.

33 77 44 86

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsår

8

Regnskabsperiode

1/1 - 31/12 2018

Klient nr.

4 1253

Direktion

Claus Erhardtsen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2018 for DECE Udlejning ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. maj 2019

Direktion

Claus Erhardt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DECE Udlejning ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for DECE Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers 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 Deres 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, De 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 20. maj 2019

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Dorte Kolborg Jarvel
Registreret revisor
mne11536

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 698.128. Resultatet betegnes som tilfredsstillende. Resultat er påvirket af regulering til dagsværdier på investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Fra regnskabsårets udløb og frem til i dag er der efter vor opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Fremtiden

Forventningerne til den fremtidige indtjening er positive.

Anvendt regnskabspraksis

Aktivitet

Årsregnskabet for DECE Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a' contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under årets afskrivninger.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte a' contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudt skatteaktiv, herunder tab efter ejendomsavancebeskatningsloven, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne modregnes i andre gevinster.

Finansielle forpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste		494.060	103.003
Resultat før afskrivninger		494.060	103.003
Afskrivninger		0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		547.942	1.377.055
Resultat før finansiering		1.042.002	1.480.058
Finansieringsomkostninger	A	-146.876	-190.194
Resultat før skat		895.126	1.289.864
Skat af årets resultat	B	-196.998	-327.256
Årets resultat		698.128	962.608
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		698.128	962.608
Afsat udbytte		0	0
		698.128	962.608

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 18</u>	<u>31/12 17</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		10.500.000	9.500.000
Anlægsaktiver i alt		<u>10.500.000</u>	<u>9.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende selskabsskat		0	12.144
Andre tilgodehavender		13.874	12.691
Likvide beholdninger		21.071	286.183
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.945</u>	<u>311.018</u>
Aktiver i alt		<u>10.534.945</u>	<u>9.811.018</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 18</u>	<u>31/12 17</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.740.807	1.042.679
Egenkapital i alt		<u>1.865.807</u>	<u>1.167.679</u>
Hensættelser			
Hensættelse udskudt skat		393.600	272.700
Hensættelser i alt		<u>393.600</u>	<u>272.700</u>
Langfristet gæld			
Kreditinstitutter	C	5.557.526	5.706.315
Langfristet gæld i alt		<u>5.557.526</u>	<u>5.706.315</u>
Kortfristet gæld			
Kreditinstitut		158.000	166.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.736	240.193
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.255.500	2.099.920
Skyldig selskabsskat		76.098	0
Anden gæld		206.678	158.211
Kortfristet gæld i alt		<u>2.718.012</u>	<u>2.664.324</u>
Gæld i alt		<u>8.275.538</u>	<u>8.370.639</u>
Passiver i alt		<u>10.534.945</u>	<u>9.811.018</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
A Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	64.664	57.744
Renteudgifter i øvrigt	82.212	132.450
Finansieringsomkostninger i alt	<u>146.876</u>	<u>190.194</u>
B Skat af årets resultat		
Afsat skat af årets skattepligtige indkomst	76.098	-12.144
Ændring i hensættelse til udskudt skat	120.900	339.400
Skat af årets resultat i alt	<u>196.998</u>	<u>327.256</u>
C Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.982.000	5.126.000
	<u>4.982.000</u>	<u>5.126.000</u>

D Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S

Kr. 1.294.000 pantebrev med pant i ejendommen Jyllandsgade 16A 1. sal, matr. nr. 0831 Esbjerg Bygrunde ejerlejlighed nr. 6.

Kr. 1.190.000 pantebrev med pant i ejendommen Jyllandsgade 16A 2. sal, matr. nr. 0831 Esbjerg Bygrunde ejerlejlighed nr. 7.

Kr. 2.436.000 pantebrev med pant i ejendommen Skolegade 78, matr. nr. 0699 Esbjerg Bygrunde.

Kr. 799.000 pantebrev med pant i ejendommen Skolegade 78, matr. nr. 0699 Esbjerg Bygrunde.

Kr. 833.000 pantebrev med pant i ejendommen Skolegade 78, matr. nr. 0699 Esbjerg Bygrunde