



Revisionsfirmaet **K.R.H.**  
REGISTRERET REVISOR

**Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS**

**Ingemanns Alle 44, 6700 Esbjerg**

**CVR NR. 33 96 68 49**

**Årsrapport 2016**

**5. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2016 .....	8
Balance pr. 31/12 2016 .....	9
Noter .....	11

1.

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS  
Ingemanns Alle 44  
6700 Esbjerg  
CVR NR. 33 96 68 49  
Hjemstedskommune: Esbjerg

### **Direktion**

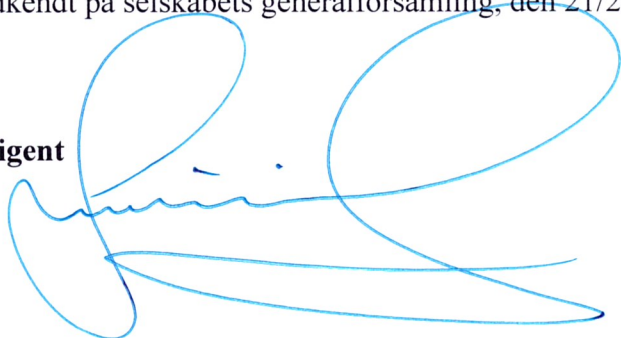
Jimmie Heise Jensen

### **Revisor**

Revisionsfirmaet KRH ApS  
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/2 2017

**Dirigent**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

## **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. februar 2017

### **Direktion**

Jimmie Heise Jensen  
direktør

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jimmie Heise Jensen', is written over the printed name and title. The signature is stylized and cursive.

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS for perioden 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 21. februar 2017

**Revisionsfirmaet KRH**



Keld Hansen  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret 2016 realiseret et overskud på kr. 3.246 mod overskud i 2015 på kr. 25.684. Årets resultat betegnes af direktionen som værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer i det kommende regnskabsår positiv indtjening.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

### **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 det 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 enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og 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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelse, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til køb, distribution, salg, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

**Skat og udskudt skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

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

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



**Anvendt regnskabspraksis****Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunkt 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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse  
for året 2016**

Note		2016	2015
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>141.037</b>	<b>147.941</b>
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	-65.462	-70.902
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>75.575</b>	<b>77.039</b>
3	Finansielle indtægter.....	4	311
4	Finansielle udgifter.....	-70.969	-43.358
	<b>Resultat før skat</b>	<b>4.610</b>	<b>33.992</b>
7	Skat af årets resultat.....	-1.364	-8.308
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.246</b>	<b>25.684</b>
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:			
	Overført til næste år.....	3.246	25.684
	<b>I alt</b>	<b>3.246</b>	<b>25.684</b>

**Balance**  
**pr. 31/12 2016**

Note		2016	2015
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
6	Grunde og bygninger.....	1.776.680	1.839.421
7	Driftsmateriel og inventar.....	0	2.721
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.776.680</b>	<b>1.842.142</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.776.680</b>	<b>1.842.142</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
8	Udskudt skat .....	1.600	1.669
	Tilgodehavender for salg .....	127.500	0
	Periodeafgrænsningsposter.....	2.798	2.917
	Andre tilgodehavender.....	0	31.245
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>131.898</b>	<b>35.831</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.430</b>	<b>91.903</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>138.328</b>	<b>127.734</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.915.008</b>	<b>1.969.876</b>

**Balance**  
**pr. 31/12 2016**

Note		2016	2015
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Anpartskapital.....	80.000	80.000
10	Overført resultat.....	12.140	8.894
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>92.140</b>	<b>88.894</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Prioritetsgæld.....	0	1.220.001
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.220.001</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	0	80.000
	Kortfristede forudbetalinger fra kunder .....	3.750	11.400
11	Anden gæld.....	1.819.118	569.581
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.822.868</b>	<b>660.981</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.822.868</b>	<b>1.880.982</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.915.008</b>	<b>1.969.876</b>
12	Eventualforpligtelser		
13	Pantsætninger		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleudgifter</b>		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2015.		
<b>2. Afskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver .....	65.462	70.902
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>65.462</b>	<b>70.902</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre renter.....	4	311
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>4</b>	<b>311</b>
<b>4. Finansielle udgifter</b>		
Andre renter.....	18.756	22.858
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder .....	20.767	20.500
Kurstab ved indfrielse af lån .....	31.446	0
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>70.969</b>	<b>43.358</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	1.295	9.495
Ændring af udskudt skat .....	69	-1.187
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.364</b>	<b>8.308</b>
<b>6. Grund og bygninger</b>		
Kostpris primo .....	2.088.531	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.088.531</b>	
Afskrivninger primo .....	249.110	
Årets afskrivninger .....	62.741	
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>311.851</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.776.680</b>	
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo .....	32.643	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.643</b>	
Afskrivninger primo.....	29.922	
Årets afskrivninger .....	2.721	
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>32.643</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
<b>8. Udskudt skat</b>		
Udskudt påhviler følgende poster:		
Anlægsaktiver .....		15.972
Skattemæssigt underskud .....		6.908
<b>Udskudt skat i alt</b>		<b>22.880</b>

**Noter****9. Anparts kapital**

Der er ikke udstedt kapitalandele.

Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

**10. Overført resultat**

Saldo primo .....	8.894
Overført af årets resultat .....	3.246

<b>Saldo ultimo</b>	<b>12.140</b>
---------------------	---------------

**11. Anden gæld**

Andre skyldige omkostninger .....	1.793.969
Moms .....	23.854
Skat af årets resultat.....	1.295

<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.819.118</b>
-------------------------	------------------

**12. Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

**13. Pantsætninger**

Ingen.

**14. Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jimmie Jensen Holding ApS, Esbjerg