



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

Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS

Ingemanns Alle 44, 6700 Esbjerg

CVR NR. 33 96 68 49

Årsrapport 2018

7. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2018	8
Balance pr. 31/12 2018	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Direktion

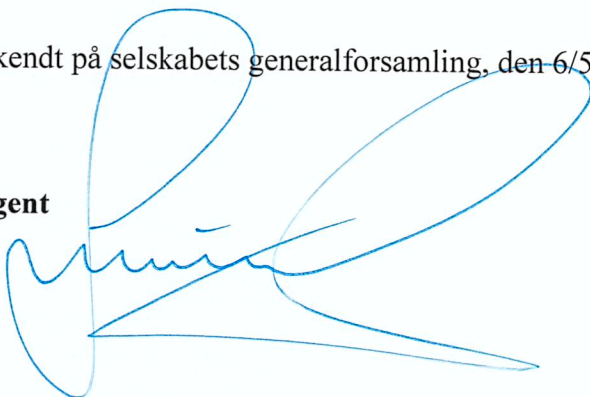
Jimmie Heise Jensen

Revisor

Revisionsfirmaet KRH ApS
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/5 2019

Dirigent

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

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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.

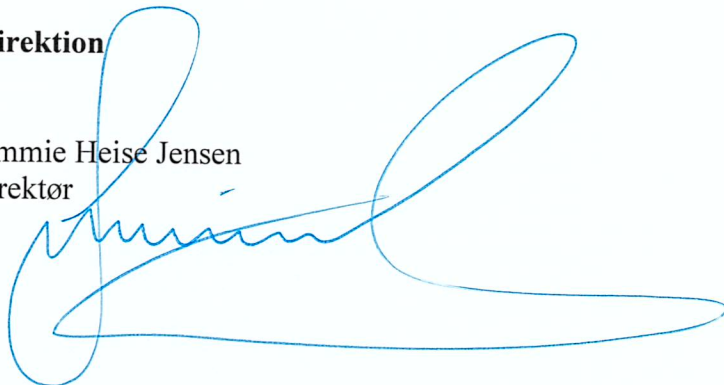
Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. maj 2019

Direktion

Jimmie Heise Jensen
direktør



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 2018 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 6. maj 2019
Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen
registreret revisor
MNE-503

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 2018 realiseret et overskud på kr. 16.803 mod overskud i 2017 på kr. 34.620. 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.

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 posterings 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. 13.400 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.

7.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse
for året 2018**

Note		2018	2017
	Bruttoresultat	115.958	142.994
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	-62.741	-62.741
	Resultat før finansielle poster	53.217	80.253
4	Finansielle udgifter.....	-31.382	-35.639
	Resultat før skat	21.835	44.614
5	Skat af årets resultat.....	-5.032	-9.994
	Årets resultat	16.803	34.620
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:			
	Overført til næste år.....	16.803	34.620
	I alt	16.803	34.620

Balance
pr. 31/12 2018

Note	2018	2017
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger.....	1.651.198	1.713.939
Materielle anlægsaktiver i alt	1.651.198	1.713.939
Anlægsaktiver i alt	1.651.198	1.713.939
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter.....	8.983	3.228
Tilgodehavender i alt	8.983	3.228
Likvide beholdninger	133.318	251.175
Omsætningsaktiver i alt	142.301	254.403
Aktiver i alt	1.793.499	1.968.342

Balance
pr. 31/12 2018

Note	2018	2017
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	63.563	46.760
Egenkapital i alt	143.563	126.760
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristede forudbetalinger fra kunder	3.750	3.750
Anden gæld.....	1.646.186	1.837.832
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.649.936	1.841.582
Gældsforpligtelser i alt	1.649.936	1.841.582
Passiver i alt	1.793.499	1.968.342
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger		

Noter

	2018	2017
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2017.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	5.032	8.394
Ændring af udskudt skat	0	1.600
Skat af årets resultat i alt	5.032	9.994
3. Eventualforpligtelser		
Eventualforpligtelser udgør kr. 0.		
4. Pantsætninger		
Ingen.		