



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

Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS

Ingemanns Alle 44, 6700 Esbjerg

CVR NR. 33 96 68 49

Årsrapport 2015

4. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31/12 2015	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
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/3 2016



Dirigent

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2014 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.

Det indstilles, at selskabet fravælger revision for det kommende regnskabsår. Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 8. marts 2016

Direktion


Jimmie Heise Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabet. Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder.

Dette kræver, at jeg overholder revisorloven og revisorerens etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min 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 jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 8. marts 2016

Revisionsfirmaet KRH



Keld Hansen
registreret revisor

CVR nr. 10 85 41 72

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 2015 realiseret et overskud på kr. 25.684 mod overskud i 2014 på kr. 60.808. 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 2015**

Note	2015	2014
	147.941	196.757
	Bruttoresultat	
1	0	0
2	-70.902	-70.902
	77.039	125.855
	Resultat før finansielle poster	
3	311	727
4	-43.358	-46.053
	33.992	80.529
	Resultat før skat	
7	-8.308	-19.721
	25.684	60.808
	Årets resultat	
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
	25.684	60.808
	Overført til næste år.....	
	25.684	60.808
	I alt	

Balance
pr. 31/12 2015

Note		2015	2014
	Aktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
6	Grunde og bygninger.....	1.839.421	1.902.262
7	Driftsmateriel og inventar.....	2.721	10.882
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.842.142	1.913.144
	Anlægsaktiver i alt	1.842.142	1.913.144
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
10	Udskudt skat	1.669	482
	Periodeafgrænsningsposter.....	2.917	2.749
	Tilgodehavender fra salg.....	0	3.000
	Andre tilgodehavender.....	31.245	36.285
	Tilgodehavender i alt	35.831	42.516
	Likvide beholdninger	91.903	155.151
	Omsætningsaktiver i alt	127.734	197.667
	Aktiver i alt	1.969.876	2.110.811

Balance
pr. 31/12 2015

Note		2015	2014
	Passiver		
	Egenkapital		
8	Anpartskapital.....	80.000	80.000
9	Overført resultat.....	8.894	-16.790
	Egenkapital i alt	88.894	63.210
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
11	Prioritetsgæld.....	1.220.001	1.380.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.220.001	1.380.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	0
	Kortfristede forudbetalinger fra kunder	11.400	0
12	Anden gæld.....	560.086	661.219
	Skat af årets resultat.....	9.495	6.382
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	660.981	667.601
	Gældsforpligtelser i alt	1.880.982	2.047.601
	Passiver i alt	1.969.876	2.110.811
13	Eventualforpligtelser		
14	Pantsætninger		

Noter

	2015	2014
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2014.		
2. Afskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.902	70.902
Afskrivninger i alt	70.902	70.902
3. Finansielle indtægter		
Andre renter.....	311	727
Finansielle indtægter i alt	311	727
4. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	22.858	21.453
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	20.500	24.600
Finansielle udgifter i alt	43.358	46.053
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	9.495	6.382
Ændring af udskudt skat	-1.187	13.339
Skat af årets resultat i alt	8.308	19.721
6. Grund og bygninger		
Kostpris primo	2.088.531	
Kostpris ultimo	2.088.531	
Afskrivninger primo	186.369	
Årets afskrivninger	62.741	
Afskrivninger ultimo	249.110	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.839.421	
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	32.643	
Kostpris ultimo	32.643	
Afskrivninger primo.....	21.761	
Årets afskrivninger	8.161	
Afskrivninger ultimo	29.922	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.721	
8. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		

Noter**9. Overført resultat**

Saldo primo	-16.790
Overført af årets resultat	25.684

Saldo ultimo **8.894**

10. Udskudt skat

Udskudt påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver	1.669
---------------------	-------

Udskudt skat i alt **1.669**

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	80.000	1.220.001	1.300.001
Langfristede gældsforpligtelser i alt	80.000	1.220.001	1.300.001

12. Anden gæld

Moms og afgifter	27.586
Andre skyldige omkostninger	532.500

Anden gæld i alt **560.086**

13. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

14. Pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør kr. 1.839.421.

15. Ejerforhold

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

Jimmie Jensen Holding ApS, Esbjerg