



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

**Ejendomsselskabet af 13. oktober 2011 ApS**

**Ingemanns Alle 44, 6700 Esbjerg**

**CVR NR. 33 96 68 49**

**Årsrapport 2017**

**6. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2017 .....	8
Balance pr. 31/12 2017 .....	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 8/5 2018

**Dirigent**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the word 'Dirigent'.

## **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 8. maj 2018

### **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 2017 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 8. maj 2018

**Revisionsfirmaet KRH**



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 2017 realiseret et overskud på kr. 34.620 mod overskud i 2016 på kr. 3.246. 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 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. 13.200 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.

8.

**Resultatopgørelse  
for året 2017**

<b>Note</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>142.994</b>	<b>141.037</b>
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	-62.741	-65.462
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>80.253</b>	<b>75.575</b>
3	Finansielle indtægter.....	0	4
4	Finansielle udgifter.....	-35.639	-70.969
	<b>Resultat før skat</b>	<b>44.614</b>	<b>4.610</b>
5	Skat af årets resultat.....	-9.994	-1.364
	<b>Årets resultat</b>	<b>34.620</b>	<b>3.246</b>
	Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
	Overført til næste år.....	34.620	3.246
	<b>I alt</b>	<b>34.620</b>	<b>3.246</b>

**Balance**  
pr. 31/12 2017

Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
6	1.713.939	1.776.680
	Grunde og bygninger.....	
	<b>1.713.939</b>	<b>1.776.680</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	
	<b>1.713.939</b>	<b>1.776.680</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	
	<b>1.713.939</b>	<b>1.776.680</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
	0	1.600
	Udskudt skat .....	
	0	127.500
	Tilgodehavender for salg .....	
	3.228	2.798
	Periodeafgrænsningsposter.....	
	<b>3.228</b>	<b>131.898</b>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	
	<b>251.175</b>	<b>6.430</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	
	<b>254.403</b>	<b>138.328</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	
	<b>1.968.342</b>	<b>1.915.008</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	

**Balance  
pr. 31/12 2017**

Note		2017	2016
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Anpartskapital.....	80.000	80.000
8	Overført resultat.....	46.760	12.140
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>126.760</b>	<b>92.140</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede forudbetalinger fra kunder .....	3.750	3.750
9	Anden gæld.....	1.837.832	1.819.118
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.841.582</b>	<b>1.822.868</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.841.582</b>	<b>1.822.868</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.968.342</b>	<b>1.915.008</b>
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleudgifter</b>		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2017.		
<b>2. Afskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver .....	62.741	65.462
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>62.741</b>	<b>65.462</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre renter.....	0	4
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>4. Finansielle udgifter</b>		
Andre renter.....	0	18.756
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder .....	35.639	20.767
Kurstab ved indfrielse af lån .....	0	31.446
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>35.639</b>	<b>70.969</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	8.394	1.295
Ændring af udskudt skat .....	1.600	69
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>9.994</b>	<b>1.364</b>
<b>6. Grund og bygninger</b>		
Kostpris primo .....	2.088.531	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.088.531</b>	
Afskrivninger primo .....	311.851	
Årets afskrivninger .....	62.741	
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>374.592</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.713.939</b>	
<b>7. Anpartskapital</b>		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo .....	12.140	
Overført af årets resultat .....	34.620	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>46.760</b>	

**Noter****9. Anden gæld**

Andre skyldige omkostninger .....	1.830.903
Moms .....	535
Skat af årets resultat.....	6.394

**Anden gæld i alt** **1.837.832**

**10. Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

**11. Pantsætninger**

Ingen.

**12. Ejerforhold**

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

Jimmie Jensen Holding ApS, Esbjerg