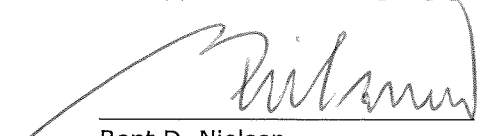


Boligland Esbjerg A/S
Kongensgade 58 A, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 35 04 03 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2019.


Bent D. Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Boligland Esbjerg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

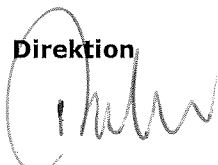
Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

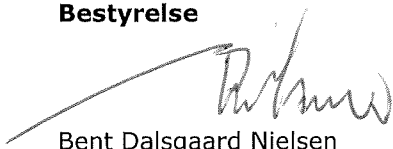
Esbjerg, den 28. januar 2019

Direktion



Per Fæster
direktør

Bestyrelse



Bent Dalsgaard Nielsen
formand



Per Fæster



Maren Margrethe Nielsen



Lene Hedevang Fæster

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til aktionærerne i Boligland Esbjerg A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Boligland Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 28. januar 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor
mne19733

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--|
| Selskabet | Boligland Esbjerg A/S Kongensgade 58 A 6700 Esbjerg Telefon: 75454000 Hjemmeside: boligland.com E-mail: info@boligland.com CVR-nr.: 35 04 03 23 Stiftet: 11. februar 2013 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018 6. regnskabsår |
| Bestyrelse | Bent Dalsgaard Nielsen, Termansensvej 9, 6760 Ribe, formand Per Fæster, Landlystvej 105, Tarp, 6715 Esbjerg N Maren Margrethe Nielsen, Termansensvej 9, 6760 Ribe Lene Hedevang Fæster, Landlystvej 105, Tarp, 6715 Esbjerg N |
| Direktion | Per Fæster, Landlystvej 105, Tarp, 6715 Esbjerg N, direktør |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N |
| Bankforbindelser | Arbejdernes Landsbank Skjern Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 319.758 kr. mod 351.296 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligland Esbjerg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Licenser

Licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.580.334 | 1.654.061 |
| 1 Personaleomkostninger | -1.148.736 | -1.138.676 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -19.810 | -46.147 |
| Driftsresultat | 411.788 | 469.238 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -2.740 | -17.956 |
| Resultat før skat | 409.048 | 451.282 |
| 3 Skat af årets resultat | -89.290 | -99.986 |
| Årets resultat | 319.758 | 351.296 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 827.693 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 351.296 |
| Disponeret fra overført resultat | -507.935 | 0 |
| Disponeret i alt | 319.758 | 351.296 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2018 | 2017 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder | 0 | 1.000 |
| | Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.000</u> |
| 5 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 18.810 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>18.810</u> |
| | Andre tilgodehavender | 30.285 | 29.391 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>30.285</u> | <u>29.391</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>30.285</u> | <u>49.201</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 42.271 | 178.139 |
| | Udskudte skatteaktiver | 5.000 | 2.000 |
| | Andre tilgodehavender | 76.000 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 41.435 | 27.705 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>164.706</u> | <u>207.844</u> |
| | Likvide beholdninger | 1.545.813 | 1.285.227 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.710.519</u> | <u>1.493.071</u> |
| | Aktiver i alt | <u>1.740.804</u> | <u>1.542.272</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2018 | 2017 |
|-----------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| 7 | Overført resultat | 30.285 | 538.220 |
| 8 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 827.693 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.357.978</u> | <u>1.038.220</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Selskabsskat | 84.290 | 6.986 |
| | Anden gæld | 298.536 | 497.066 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>382.826</u> | <u>504.052</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>382.826</u> | <u>504.052</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.740.804</u> | <u>1.542.272</u> |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.017.613 | 1.003.472 |
| Pensioner | 86.700 | 86.100 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 44.423 | 49.104 |
| | <u>1.148.736</u> | <u>1.138.676</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>3</u> |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 2.740 | 17.956 |
| | <u>2.740</u> | <u>17.956</u> |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 92.290 | 106.986 |
| Årets regulering af udskudt skat | -3.000 | -7.000 |
| | <u>89.290</u> | <u>99.986</u> |
| | | |
| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
| | | |
| 4. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder | | |
| Kostpris primo | 20.000 | 20.000 |
| Kostpris ultimo | <u>20.000</u> | <u>20.000</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -19.000 | -15.000 |
| Årets af-/nedskrivninger | -1.000 | -4.000 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-20.000</u> | <u>-19.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>1.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 258.003 | 258.003 |
| Kostpris ultimo | 258.003 | 258.003 |
| Af- og nedskrivninger primo | -239.193 | -197.046 |
| Årets af-/nedskrivninger | -18.810 | -42.147 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -258.003 | -239.193 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 18.810 |
| | | |
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 500.000 | 500.000 |
| | 500.000 | 500.000 |
| Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. | | |
| | | |
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 538.220 | 186.924 |
| Årets overførte resultat | -507.935 | 351.296 |
| | 30.285 | 538.220 |
| | | |
| 8. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 827.693 | 0 |
| | 827.693 | 0 |
| | | |
| 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |