

**Boligland Esbjerg A/S**  
**Kongensgade 58 A, 6700 Esbjerg**

---

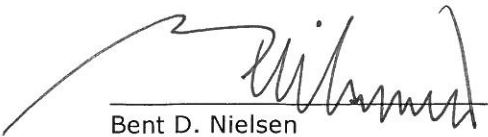
**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 35 04 03 23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2018.

  
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 2017**

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

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. februar 2018

### 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 2017, 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.

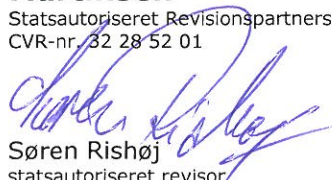
### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 27. februar 2018

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2017 - 31. december 2017 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	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
<b>Direktion</b>	Per Fæster, Landlystvej 105, Tarp, 6715 Esbjerg N, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Bankforbindelser</b>	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 351.296 kr. mod 344.791 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 nettorealisationsværdien 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.

### **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 nettorealiseringsværdi.

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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.654.061</b>	<b>1.603.341</b>
1 Personaleomkostninger	-1.138.676	-1.088.348
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.147	-50.336
<b>Driftsresultat</b>	<b>469.238</b>	<b>464.657</b>
Andre finansielle indtægter	0	842
2 Øvrige finansielle omkostninger	-17.956	-21.986
<b>Resultat før skat</b>	<b>451.282</b>	<b>443.513</b>
3 Skat af årets resultat	-99.986	-98.722
<b>Årets resultat</b>	<b>351.296</b>	<b>344.791</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	351.296	344.791
<b>Disponeret i alt</b>	<b>351.296</b>	<b>344.791</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	1.000	5.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.000	5.000
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.810	60.957
Materielle anlægsaktiver i alt	18.810	60.957
Andre tilgodehavender	29.391	29.391
Finansielle anlægsaktiver i alt	29.391	29.391
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>49.201</b>	<b>95.348</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.139	166.720
Udskudte skatteaktiver	2.000	0
Andre tilgodehavender	0	590
Periodeafgrænsningsposter	27.705	27.195
Tilgodehavender i alt	207.844	194.505
Likvide beholdninger	1.285.227	1.448.913
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.493.071</b>	<b>1.643.418</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.542.272</b>	<b>1.738.766</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	538.220	186.924
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.038.220</u></b>	<b><u>686.924</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	0	5.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	6.986	51.722
	Anden gæld	497.066	995.120
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	504.052	1.046.842
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>504.052</u></b>	<b><u>1.046.842</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.542.272</u></b>	<b><u>1.738.766</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.003.472	954.613
Pensioner	86.100	86.600
Personaleomkostninger i øvrigt	49.104	47.135
	<b><u>1.138.676</u></b>	<b><u>1.088.348</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	17.956	21.986
	<b><u>17.956</u></b>	<b><u>21.986</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	106.986	51.722
Årets regulering af udskudt skat	-7.000	47.000
	<b><u>99.986</u></b>	<b><u>98.722</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder</b>		
Kostpris primo	20.000	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-15.000	-11.000
Årets af-/nedskrivninger	-4.000	-4.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-19.000</u></b>	<b><u>-15.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>5.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	258.003	258.003
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>258.003</u></b>	<b><u>258.003</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-197.046	-150.710
Årets af-/nedskrivninger	-42.147	-46.336
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-239.193</u></b>	<b><u>-197.046</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>18.810</u></b>	<b><u>60.957</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	186.924	-157.867
Årets overførte resultat	351.296	344.791
	<b><u>538.220</u></b>	<b><u>186.924</u></b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		