

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

---

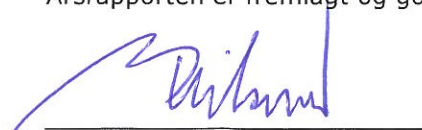
**Årsrapport for**

**2016**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2017..



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 2016**

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

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. maj 2017

### 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 2016, 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.

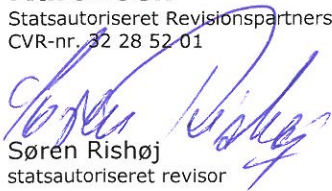
### Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 17. maj 2017

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

  
Søren Rishøj  
statsautoriseret revisor

## 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 2016 - 31. december 2016 4. 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 344.791 kr. mod 111.689 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.

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 salgskostninger 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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.603.341</b>	<b>1.360.415</b>
1 Personaleomkostninger	-1.088.348	-1.134.781
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-50.336	-61.904
<b>Driftsresultat</b>	<b>464.657</b>	<b>163.730</b>
Andre finansielle indtægter	842	989
2 Øvrige finansielle omkostninger	-21.986	-21.030
<b>Resultat før skat</b>	<b>443.513</b>	<b>143.689</b>
3 Skat af årets resultat	-98.722	-32.000
<b>Årets resultat</b>	<b>344.791</b>	<b>111.689</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	344.791	111.689
<b>Disponeret i alt</b>	<b>344.791</b>	<b>111.689</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	5.000	9.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>5.000</u>	<u>9.000</u>
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.957	107.293
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>60.957</u>	<u>107.293</u>
	Andre tilgodehavender	29.391	29.391
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>29.391</u>	<u>29.391</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>95.348</u></b>	<b><u>145.684</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	166.720	77.382
	Udskudte skatteaktiver	0	42.000
	Andre tilgodehavender	590	0
	Periodeafgrænsningsposter	27.195	19.393
	Tilgodehavender i alt	<u>194.505</u>	<u>138.775</u>
	Likvide beholdninger	1.448.913	915.852
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.643.418</u></b>	<b><u>1.054.627</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.738.766</u></b>	<b><u>1.200.311</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	186.924	-157.867
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>686.924</u></b>	<b><u>342.133</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	5.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>5.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	51.722	0
	Anden gæld	995.120	858.178
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.046.842	858.178
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.046.842</u></b>	<b><u>858.178</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.738.766</u></b>	<b><u>1.200.311</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	954.613	1.001.880
Pensioner	86.600	86.100
Personaleomkostninger i øvrigt	47.135	46.801
	<b>1.088.348</b>	<b>1.134.781</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	21.986	21.030
	<b>21.986</b>	<b>21.030</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	51.722	0
Årets regulering af udskudt skat	47.000	32.000
	<b>98.722</b>	<b>32.000</b>
	31/12 2016	31/12 2015
<b>4. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder</b>		
Kostpris primo	20.000	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-11.000	-7.000
Årets af-/nedskrivninger	-4.000	-4.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-15.000</b>	<b>-11.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.000</b>	<b>9.000</b>

## Noter

	31/12 2016	31/12 2015
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	258.003	258.003
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>258.003</b>	<b>258.003</b>
Af- og nedskrivninger primo	-150.710	-92.806
Årets af-/nedskrivninger	-46.336	-57.904
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-197.046</b>	<b>-150.710</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>60.957</b>	<b>107.293</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</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	-157.867	-269.556
Årets overførte resultat	344.791	111.689
	<b>186.924</b>	<b>-157.867</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		