



Esbjerg Ejendomme ApS

Kongensgade 104, 1.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 35400079

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2021

Erik Brinch-Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Esbjerg Ejendomme ApS

Kongensgade 104, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 35400079

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Erik Brinch-Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Esbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.06.2021

Direktion

Erik Brinch-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Esbjerg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Esbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores 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 vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 29.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og udlejning til såvel erhverv som privat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 16 t.kr., hvilket ledelsen vurderer som tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		88.779	62.506
Af- og nedskrivninger	1	(43.891)	(43.891)
Driftsresultat		44.888	18.615
Andre finansielle omkostninger	2	(23.908)	(4.568)
Resultat før skat		20.980	14.047
Skat af årets resultat	3	(4.884)	(3.400)
Årets resultat		16.096	10.647
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.096	10.647
Resultatdisponering		16.096	10.647

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.191.621	2.235.512
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	4	2.191.621	2.235.512
Anlægsaktiver		2.191.621	2.235.512
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.696	34.685
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		142.058	0
Udskudt skat		73.000	64.000
Andre tilgodehavender		42.415	42.415
Periodeafgrænsningsposter		4.063	66.995
Tilgodehavender		319.232	208.095
Likvide beholdninger		213.474	468.500
Omsætningsaktiver		532.706	676.595
Aktiver		2.724.327	2.912.107

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		178.818	162.722
Egenkapital		258.818	242.722
Andre hensatte forpligtelser		31.500	156.500
Hensatte forpligtelser		31.500	156.500
Deposita		56.588	56.588
Langfristede gældsforpligtelser	5	56.588	56.588
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.548	56.695
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.267.361	2.308.055
Skyldige sambeskatningsbidrag		13.884	12.400
Anden gæld		92.628	79.147
Kortfristede gældsforpligtelser		2.377.421	2.456.297
Gældsforpligtelser		2.434.009	2.512.885
Passiver		2.724.327	2.912.107
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	162.722	242.722
Årets resultat	0	16.096	16.096
Egenkapital ultimo	80.000	178.818	258.818

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	43.891	43.891
	43.891	43.891

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	20.500	0
Renteomkostninger i øvrigt	3.408	4.568
	23.908	4.568

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	13.884	12.400
Ændring af udskudt skat	(9.000)	(9.000)
	4.884	3.400

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.516.660	40.000
Kostpris ultimo	2.516.660	40.000
Af- og nedskrivninger primo	(281.148)	(40.000)
Årets afskrivninger	(43.891)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(325.039)	(40.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.191.621	0

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Deposita	56.588	N/A
	56.588	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig forpligtelser i indgåede lejekontrakter, med en samlet årlig lejeforpligtelse på 270 t.kr.

Lejemålene kan opsiges med 3 måneders varsel.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til istandsættelse af lejligheder mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.