



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AGERBÆK EL APS

NØRREMARKEN 1A, 6753 AGERBÆK

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2018

Anders Dall Nielsen

CVR-NR. 36 39 79 50

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS Nørremarken 1A 6753 Agerbæk
	CVR-nr.: 36 39 79 50 Stiftet: 4. september 2014 Hjemsted: Agerbæk Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Ruth Emilie Nielsen, Formand Niels Ole-Nielsen
Direktion	Anders Dall Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg
Advokat	Advokatfirmaet Torsten Pedersen & Saabye-Brøndum Nørremarken 1 6753 Agerbæk

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerbæk, den 22. februar 2018

Direktion:

Anders Dall Nielsen

Bestyrelse:

Ruth Emilie Nielsen
Formand

Niels Ole-Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Andre rapporteringsforpligtelser vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion har selskabet efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovgivningens krav, om at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til selskabets art og omfang.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Kolding, den 22. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom og driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ultimative moderselskab har overfor selskabet forpligtet sig til at støtte med likviditet i det omfang den løbende drift måtte kræve det og dermed sikre selskabets fortsatte drift. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		304.155	261
Af- og nedskrivninger.....		-186.802	-160
DRIFTSRESULTAT		117.353	101
Andre finansielle omkostninger.....	1	-89.769	-46
RESULTAT FØR SKAT		27.584	55
Skat af årets resultat.....	2	-6.069	-12
ÅRETS RESULTAT		21.515	43
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		21.515	43
I ALT		21.515	43

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.083.860	2.887
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		198.903	289
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.282.763	3.176
ANLÆGSAKTIVER.....		4.282.763	3.176
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		7.414	8
Tilgodehavender.....		7.414	8
Likvide beholdninger.....		123.750	9
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		131.164	17
AKTIVER.....		4.413.927	3.193
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		309.671	288
EGENKAPITAL.....	4	359.671	338
Hensættelse til udskudt skat.....		258.676	245
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		258.676	245
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.984.869	2.149
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.984.869	2.149
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	164.000	164
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.529.811	261
Anden gæld.....		96.900	16
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.810.711	461
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.795.580	2.610
PASSIVER.....		4.413.927	3.193
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	51.284	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.485	46	
	89.769	46	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-7.414	-8	2
Regulering af udskudt skat.....	13.483	20	
	6.069	12	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016.....	3.606.362	1.275.766	
Tilgang.....	1.292.383	0	
Kostpris 30. september 2017.....	4.898.745	1.275.766	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	718.531	986.415	
Årets afskrivninger	96.354	90.448	
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	814.885	1.076.863	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	4.083.860	198.903	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	50.000	288.156	338.156
Forslag til årets resultatdisponering.....		21.515	21.515
Egenkapital 30. september 2017.....	50.000	309.671	359.671
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.313.464	2.148.869	164.000
	2.313.464	2.148.869	1.329.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ADN Finans ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

For gæld til realkreditinstitut 2.149 tkr., er der afgivet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.084 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015/16: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Agerbæk El ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, autodrift og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.