

# Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS

Stenhuggervej 9, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 36 46 21 08

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2017

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. november 2017

Direktion:



John Ellegaard



Anne-Dorthe Ellegaard

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.


Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 28. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen  
sjatsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS
Adresse, postnr., by	Stenhuggervej 9, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	36 46 21 08
Stiftet	9. december 2014
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	John Ellegaard Anne-Dorthe Ellegaard
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 7.129 kr. mod et underskud på 23.673 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 58.153 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Der forventes i det kommende år et resultat på niveau med 2016/17.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	262.108	227.312
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-82.863	-81.272
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>179.245</b>	<b>146.040</b>
3	Finansielle indtægter	2.053	0
4	Finansielle omkostninger	-171.894	-176.349
	<b>Resultat før skat</b>	<b>9.404</b>	<b>-30.309</b>
5	Skat af årets resultat	-2.275	6.636
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.129</b>	<b>-23.673</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	7.129	-23.673
		7.129	-23.673

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	4.329.890	4.365.203
		<u>4.329.890</u>	<u>4.365.203</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>4.329.890</u>	<u>4.365.203</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	67.780	28.691
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	25.725	37.036
	Andre tilgodehavender	1.556	5.173
	Periodeafgrænsningsposter	53.530	17.289
		<u>148.591</u>	<u>88.189</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.834</u>	<u>13.894</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>158.425</u>	<u>102.083</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.488.315</u>	<u>4.467.286</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-21.847	-28.976
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>58.153</u>	<u>51.024</u>
8	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	85.000	57.000
	Gæld til banker	1.405.870	1.482.616
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.637.777	1.729.311
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>3.128.647</u>	<u>3.268.927</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	177.213	161.752
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.010.318	843.759
	Anden gæld	113.984	141.824
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>1.301.515</u>	<u>1.147.335</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>4.430.162</u>	<u>4.416.262</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.488.315</u>	<u>4.467.286</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
9 Sikkerhedsstillelser  
10 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	80.000	-28.976	51.024
Overført via resultatdisponering	0	7.129	7.129
Egenkapital 30. juni 2017	<u>80.000</u>	<u>-21.847</u>	<u>58.153</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, og amortisering af finansielle forpligtelser.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i takt med levering af ydelserne, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle aktiver.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med J. Ellegaard Holding ApS. Der anvendes fuld fordeling af nettoskatten, således at selskabet godskrives skatteværdien af en eventuel negativ skattepligtig indkomst.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.053	0
	<u>2.053</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.207	32.265
Andre finansielle omkostninger	134.687	144.084
	<u>171.894</u>	<u>176.349</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-25.725	-37.036
Årets regulering af udskudt skat	28.000	30.400
	<u>2.275</u>	<u>-6.636</u>

#### 6 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016	4.483.673
Tilgang i årets løb	47.550
Kostpris 30. juni 2017	<u>4.531.223</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	118.470
Årets nedskrivninger	82.863
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>201.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>4.329.890</u>

#### 7 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. det seneste år.

#### 8 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.490 senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut har selskabet udstedt realkreditpantebrev på 2.070 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.330 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på 1.600 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.330 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
J. Ellegaard Holding ApS	Tjæreborg