

Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS

Stenhuggervej 9, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 36 46 21 08

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2018

Dirigent:


.....
John Ellegaard





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 2. oktober 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2. oktober 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne35434



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 2017 - 30. juni 2018
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 2017/18 udviser et overskud på 52.600 kr. mod et overskud på 7.129 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 110.753 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 2017/18.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	<u>320.759</u>	<u>262.108</u>
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-83.278</u>	<u>-82.863</u>
	Resultat før finansielle poster	237.481	179.245
3	Finansielle indtægter	2.741	2.053
4	Finansielle omkostninger	<u>-173.001</u>	<u>-171.894</u>
	Resultat før skat	67.221	9.404
5	Skat af årets resultat	<u>-14.621</u>	<u>-2.275</u>
	Årets resultat	<u>52.600</u>	<u>7.129</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>52.600</u>	<u>7.129</u>
		<u>52.600</u>	<u>7.129</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	4.277.415	4.329.890
		<u>4.277.415</u>	<u>4.329.890</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>4.277.415</u>	<u>4.329.890</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	70.521	67.780
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	20.104	25.725
	Andre tilgodehavender	0	1.556
	Periodeafgrænsningsposter	50.530	53.530
		<u>141.155</u>	<u>148.591</u>
	Likvide beholdninger	<u>85.247</u>	<u>9.834</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>226.402</u>	<u>158.425</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.503.817</u>	<u>4.488.315</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	30.753	-21.847
	Egenkapital i alt	110.753	58.153
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	94.000	85.000
	Hensatte forpligtelser i alt	94.000	85.000
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.365.720	1.405.870
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.539.614	1.637.777
	Deposita	101.484	101.484
		3.006.818	3.145.131
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.751	177.213
	Gæld til associerede virksomheder	1.081.983	1.010.318
	Anden gæld	49.512	12.500
		1.292.246	1.200.031
	Gældsforpligtelser i alt	4.299.064	4.345.162
	PASSIVER I ALT	4.503.817	4.488.315

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	-21.847	58.153
Overført via resultatdisponering	0	52.600	52.600
Egenkapital 30. juni 2018	80.000	30.753	110.753

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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.

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 huslejens forfald, 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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

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.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2017 - 30. juni 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.741	2.053
	<u>2.741</u>	<u>2.053</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	40.862	37.207
Andre finansielle omkostninger	132.139	134.687
	<u>173.001</u>	<u>171.894</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-25.725
Årets regulering af udskudt skat	9.000	28.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.621	0
	<u>14.621</u>	<u>2.275</u>

6 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2017	4.531.223
Tilgang i årets løb	30.803
Kostpris 30. juni 2018	<u>4.562.026</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	201.333
Årets afskrivninger	83.278
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>284.611</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>4.277.415</u>

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 4 år.

8 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.325 senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 4.277 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 4.277 t.kr.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
J. Ellegaard Holding ApS	Tjæreborg