

# Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS

Stenhuggervej 9, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 36 46 21 08



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17/10 2016

Som dirigent:



**Søren Ellerbæk**  
Advokat  
Kongensgade 58 - 6701 Esbjerg



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS.

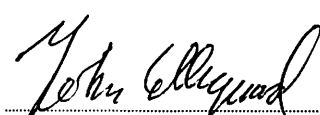
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. oktober 2016  
Direktion:

  
.....  
John Ellegaard  
.....  
Anne-Dorthe Ellegaard

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

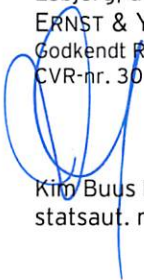
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 17. oktober 2016

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen  
statsaut. 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 2015 - 30. juni 2016
Direktion	John Ellegaard Anne-Dorthe Ellegaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **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 2015/16 udviser et underskud på 23.673 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 51.025 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 2015/16.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	227.312	110.389
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-81.272	-37.198
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>146.040</b>	<b>73.191</b>
3	Finansielle omkostninger	-176.349	-80.584
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-30.309</b>	<b>-7.393</b>
4	Skat af årets resultat	6.636	2.091
	<b>Årets resultat</b>	<b>-23.673</b>	<b>-5.302</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-23.673	-5.302
		<b>-23.673</b>	<b>-5.302</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.365.203	4.386.607
		<u>4.365.203</u>	<u>4.386.607</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.365.203</u>	<u>4.386.607</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.691	0
	Udskudte skatteaktiver	0	2.091
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	37.036	0
	Andre tilgodehavender	5.173	111.316
	Periodeafgrænsningsposter	17.289	16.905
		<u>88.189</u>	<u>130.312</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>13.894</u>	<u>10.779</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>102.083</u>	<u>141.091</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.467.286</u>	<u>4.527.698</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-28.975	-5.302
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>51.025</u>	<u>74.698</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	57.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>57.000</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.482.616	1.434.753
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.729.311	1.835.593
		<u>3.211.927</u>	<u>3.270.346</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	161.752	251.147
	Gæld til tilknyttede virksomheder	843.759	809.524
	Anden gæld	141.823	121.983
		<u>1.147.334</u>	<u>1.182.654</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.359.261</u>	<u>4.453.000</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.467.286</u>	<u>4.527.698</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter





## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	-5.302	74.698
Årets resultat	0	-23.673	-23.673
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	-28.975	51.025

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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.

##### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

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

##### Skat

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

##### Periodeafgrænsningsposter

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



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### 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.

##### 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 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	32.265	0
	144.084	80.584
	<u>176.349</u>	<u>80.584</u>

kr.

2015/16

2014/15

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
Årets regulering af udskudt skat

	-37.036	-28.691
	30.400	26.600
	<u>-6.636</u>	<u>-2.091</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Kostpris 1. juli 2015

4.423.805

Tilgang i årets løb

59.868

Kostpris 30. juni 2016

4.483.673

Af- og nedskrivninger 1. juli 2015

37.198

Årets afskrivninger

81.272

Af- og nedskrivninger 30. juni 2016

118.470

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016

4.365.203

#### 6 Selskabskapital

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

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.504 senere end 5 år fra balancedagen.

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016****Noter****8 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 4.365 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 4.365 t.kr.

**9 Nærtstående parter**

Ellegaard Ejendomme Esbjerg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**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