

Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS
Lillebæltsvej 5, 6715 Esbjerg N.

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 38 47 82 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2023.



Finn Støjer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023
5	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N., den 11. september 2023

Direktion



Finn Støjer



Michael Nabe Lauritsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 11. september 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS Lillebæltsvej 5 6715 Esbjerg N.
	CVR-nr.: 38 47 82 81
	Stiftet: 28. februar 2017
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
Direktion	Finn Støjer Michael Nabe Lauritsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendommen Lillebæltsvej 5, Esbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 221.921 mod 110.643 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 70.878 mod 7.741 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lillebæltsvej 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedr. investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	221.921	110.643
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.064	-31.926
Driftsresultat	179.857	78.717
1 Øvrige finansielle omkostninger	-77.145	-58.678
Resultat før skat	102.712	20.039
Skat af årets resultat	-31.834	-12.298
Årets resultat	70.878	7.741
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	70.878	7.741
Disponeret i alt	70.878	7.741

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.125.305	2.167.369
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.125.305</u>	<u>2.167.369</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.125.305</u>	<u>2.167.369</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	81.382
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>81.382</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.124</u>	<u>61.982</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>38.124</u>	<u>143.364</u>
	Aktiver i alt	<u>2.163.429</u>	<u>2.310.733</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	100.000	100.000
4	Overført resultat	<u>198.926</u>	<u>128.048</u>
	Egenkapital i alt	<u>298.926</u>	<u>228.048</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til pengeinstitutter	<u>370.690</u>	<u>710.146</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>370.690</u>	<u>710.146</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	42.000	42.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	264.114
	Selskabsskat	44.132	12.298
	Anden gæld	<u>1.407.681</u>	<u>1.054.127</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.493.813</u>	<u>1.372.539</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.864.503</u>	<u>2.082.685</u>
	Passiver i alt	<u>2.163.429</u>	<u>2.310.733</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	77.145	58.678
	<u>77.145</u>	<u>58.678</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	2.323.195	1.650.000
Tilgang i årets løb	0	673.195
Kostpris 30. juni 2023	<u>2.323.195</u>	<u>2.323.195</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-155.826	-123.900
Årets afskrivninger	-42.064	-31.926
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-197.890</u>	<u>-155.826</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>2.125.305</u>	<u>2.167.369</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2022	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2022	128.048	120.307
Årets overførte overskud eller underskud	70.878	7.741
	<u>198.926</u>	<u>128.048</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	412.690	752.146
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.000	-42.000
	<u>370.690</u>	<u>710.146</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>203.000</u>	<u>530.000</u>

Noter

6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen.