
Esbjergvej 101 ApS

Enghaven 60, Grejs, 7100 Vejle

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 40 00 07 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/6 2021

Johnny Bihl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Esbjergvej 101 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. juni 2021

Direktion

Johnny Bihl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Esbjergvej 101 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Esbjergvej 101 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 11. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor
mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Esbjergvej 101 ApS
Enghaven 60
Grejs
7100 Vejle

CVR-nr.: 40 00 07 71
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Johnny Bihl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-96.141	-40.279
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-27.360	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver	4	<u>-1.623.550</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.747.051	-40.279
Finansielle omkostninger	5	<u>-468.963</u>	<u>-228.841</u>
Resultat før skat		-2.216.014	-269.120
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-2.216.014</u>	<u>-269.120</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-2.216.014</u>	<u>-269.120</u>
		<u>-2.216.014</u>	<u>-269.120</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		109.440	136.800
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	10.000.000
Materielle anlægsaktiver	6	109.440	10.136.800
Anlægsaktiver		109.440	10.136.800
Varebeholdninger	7	18.800.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.625	0
Andre tilgodehavender		0	154.574
Tilgodehavender		15.625	154.574
Omsætningsaktiver		18.815.625	154.574
Aktiver		18.925.065	10.291.374

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.485.134	-269.120
Egenkapital		-2.435.134	-219.120
Gæld til realkreditinstitutter		8.504.164	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.504.164	0
Gæld til realkreditinstitutter	8	615.682	0
Kreditinstitutter		9.350.767	8.140.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.032	17.612
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.654.513	2.351.918
Deposita		18.750	0
Anden gæld		15.291	0
Kortfristede gældsforpligtelser		12.856.035	10.510.494
Gældsforpligtelser		21.360.199	10.510.494
Passiver		18.925.065	10.291.374
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-269.120	-219.120
Årets resultat	0	-2.216.014	-2.216.014
Egenkapital 31. december	50.000	-2.485.134	-2.435.134

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Efter regnskabsårets udløb har selskabet modtaget en beløbsbegrænset støtteerklæring fra selskabets moderselskab med virkning frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2021.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets handelsejendom er nedskrevet til den forventede salgspris fratrukket omkostninger forbundet med salget. Der må antages at være et relativt begrænset antal potentielle købere af ejendommen ud fra de nuværende omstændigheder, og der hersker derfor usikkerhed om værdiansættelsen.

3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret omfattet udlejning af en erhvervsjendom i Kolding.

Selskabet har ikke været påvirket af Covid-19-pandemien og forventes heller ikke at blive det.

4 Særlige poster

	2020 DKK	2019 DKK
Nedskrivninger af handelsejendom	1.623.550	0
	1.623.550	0

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	122.595	79.269
Andre finansielle omkostninger	346.368	149.572
	468.963	228.841

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	136.800
Kostpris 31. december	<u>136.800</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	<u>27.360</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>27.360</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>109.440</u>

7 Varebeholdninger

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Handelsejendomme	<u>18.800.000</u>	<u>0</u>
	<u>18.800.000</u>	<u>0</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	6.052.490	0
Mellem 1 og 5 år	<u>2.451.674</u>	<u>0</u>
Langfristet del	8.504.164	0
Inden for 1 år	<u>615.682</u>	<u>0</u>
	<u>9.119.846</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve og ejerpantebreve i selskabets handelsejendomme til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af handelsejendomme udgør DKK 18,8 mio.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esbjergvej 101 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Lejeindtægterne måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendommen samt administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.