
Esbjergvej 101 Aps

Katrinelund 42, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 00 07 71

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/4 2024

Johnny Bihl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Esbjergvej 101 Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 3. april 2024

Direktion

Johnny Bihl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Esbjergvej 101 Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Esbjergvej 101 Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 3. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen

statsautoriseret revisor

mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Esbjergvej 101 Aps
Katrinelund 42
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 40 00 07 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 6. november 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Johnny Bihl

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		1.113.866	-277.481
Personaleomkostninger	2	-242.190	-129.875
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-106.980
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-500.000	-4.200.000
Resultat før finansielle poster		371.676	-4.714.336
Finansielle omkostninger	3	-494.516	-269.412
Resultat før skat		-122.840	-4.983.748
Skat af årets resultat	4	-423.239	523.239
Årets resultat		-546.079	-4.460.509

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-546.079	-4.460.509
	-546.079	-4.460.509

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Handelsejendom		14.500.000	15.000.000
Varebeholdninger		14.500.000	15.000.000
Andre tilgodehavender		0	22.419
Udskudt skatteaktiv		100.000	523.239
Periodeafgrænsningsposter		8.809	0
Tilgodehavender		108.809	545.658
Omsætningsaktiver		14.608.809	15.545.658
Aktiver		14.608.809	15.545.658

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-7.824.748	-7.278.669
Egenkapital		-7.774.748	-7.228.669
Gæld til realkreditinstitutter		11.164.434	11.631.133
Deposita		0	362.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.164.434	11.993.633
Gæld til realkreditinstitutter	6	477.537	498.691
Kreditinstitutter		8.000.971	7.920.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.238.366	2.294.837
Deposita	6	362.500	0
Anden gæld		139.749	66.316
Kortfristede gældsforpligtelser		11.219.123	10.780.694
Gældsforpligtelser		22.383.557	22.774.327
Passiver		14.608.809	15.545.658
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-7.278.669	-7.228.669
Årets resultat	0	-546.079	-546.079
Egenkapital 31. december	50.000	-7.824.748	-7.774.748

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Personaleomkostninger

Lønninger

Andre omkostninger til social sikring

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2023	2022
	DKK	DKK
	239.243	129.450
	2.947	425
	<u>242.190</u>	<u>129.875</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	111.967	134.052
	382.549	135.360
	<u>494.516</u>	<u>269.412</u>

4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	423.239	-523.239
	<u>423.239</u>	<u>-523.239</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	DKK	
Kostpris 1. januar		161.700
Kostpris 31. december		161.700
Ned- og afskrivninger 1. januar		161.700
Ned- og afskrivninger 31. december		161.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
	2023	2022
	DKK	DKK

6. 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	9.254.287	9.636.369
Mellem 1 og 5 år	1.910.147	1.994.764
Langfristet del	11.164.434	11.631.133
Inden for 1 år	477.537	498.691
	11.641.971	12.129.824

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	362.500
Langfristet del	0	362.500
Inden for 1 år	362.500	0
	362.500	362.500

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på TDKK 10.000, der giver pant i selskabets handelsejendom til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	14.500.000	15.000.000
Realkreditpantebrev på TDKK 12.200, der giver pant i selskabets handelsejendom til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	14.500.000	15.000.000

Andre eventualforpligtelser

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

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esbjergvej 101 Aps for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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.

Bruttoresultat

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

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.

Balance

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til forventet handelsværdi eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 nominel værdi.