
Esbjergvej 101 Aps

c/o Grejs, Enghaven 60, 7100 Vejle

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 40 00 07 71

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/5 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. maj 2023

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 2022 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 25. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen

statsautoriseret revisor

mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Esbjergvej 101 Aps
Grejs
Enghaven 60
7100 Vejle

CVR-nr: 40 00 07 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 6. november 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Johnny Bihl

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-277.481	-137.631
Personaleomkostninger	3	-129.875	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-106.980	-27.360
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-4.200.000	400.000
Resultat før finansielle poster		-4.714.336	235.009
Finansielle omkostninger	4	-269.412	-568.035
Resultat før skat		-4.983.748	-333.026
Skat af årets resultat	5	523.239	0
Årets resultat		-4.460.509	-333.026

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-4.460.509	-333.026
	-4.460.509	-333.026

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	82.080
Materielle anlægsaktiver	6	0	82.080
Anlægsaktiver		0	82.080
Varebeholdninger	7	15.000.000	19.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.750
Andre tilgodehavender		22.419	492
Udskudt skatteaktiv		523.239	0
Tilgodehavender		545.658	19.242
Omsætningsaktiver		15.545.658	19.219.242
Aktiver		15.545.658	19.301.322

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-7.278.669	-2.818.160
Egenkapital		-7.228.669	-2.768.160
Gæld til realkreditinstitutter		11.631.133	7.889.590
Deposita		362.500	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	11.993.633	7.889.590
Gæld til realkreditinstitutter	8	498.691	799.422
Kreditinstitutter		7.920.850	10.522.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	14.998
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.294.837	2.823.990
Deposita		0	18.750
Anden gæld		66.316	0
Kortfristede gældsforpligtelser		10.780.694	14.179.892
Gældsforpligtelser		22.774.327	22.069.482
Passiver		15.545.658	19.301.322
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-2.818.160	-2.768.160
Årets resultat	0	-4.460.509	-4.460.509
Egenkapital 31. december	50.000	-7.278.669	-7.228.669

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der må antages at være et begrænset antal potentielle købere til selskabets ejendom, og der hersker derfor en usikkerhed om værdiansættelsen.

2. Væsentligste aktiviteter

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

	2022	2021
	DKK	DKK
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	129.450	0
Andre omkostninger til social sikring	425	0
	<u>129.875</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	134.052	134.476
Andre finansielle omkostninger	135.360	433.559
	<u>269.412</u>	<u>568.035</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-523.239	0
	<u>-523.239</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	136.800
Tilgang i årets løb	<u>24.900</u>
Kostpris 31. december	<u>161.700</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	54.720
Årets nedskrivninger	<u>106.980</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>161.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
Handelsejendomme	<u>15.000.000</u>	<u>19.200.000</u>
	<u>15.000.000</u>	<u>19.200.000</u>

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.636.369	5.442.235
Mellem 1 og 5 år	1.994.764	2.447.355
Langfristet del	11.631.133	7.889.590
Inden for 1 år	498.691	799.422
	<u>12.129.824</u>	<u>8.689.012</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	362.500	0
Langfristet del	362.500	0
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	18.750
Kortfristet del	0	18.750
	<u>362.500</u>	<u>18.750</u>

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Der er tinglyst realkreditpantebreve og ejerpantebreve i selskabets handelsejendom til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af handelsejendomme udgør TDKK 15.000.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royalty-skat og rente-skat.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esbjergvej 101 Aps for 2022 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 2022 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.

Bruttotab

Bruttotab 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

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.

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.

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.