

**Esbjerg Skind og Pels, Søren Gravesen ApS**  
**Torvegade 32**  
**6700 Esbjerg**

**CVR-nummer 72 39 08 14**

**Årsrapport**  
**1. maj 2016 - 31. marts 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *7/6 2017*



Søren Strand Gravesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Esbjerg Skind og Pels, Søren Gravesen ApS  
Torvegade 32  
6700 Esbjerg

Telefon:	75 13 97 50
E-mail:	esbjerg@skindogpels.dk
Hjemstedskommune:	Esbjerg
CVR-nummer:	72 39 08 14
Regnskabsperiode:	1. maj 2016 - 31. marts 2017

### Direktion

Søren Strand Gravesen  
Charlotte Gravesen

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 31. marts 2017 for Esbjerg Skind og Pels, Søren Gravesen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 31. marts 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 31. maj 2017

**Direktionen:**

Søren Strand Gravesen

Charlotte Gravesen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Esbjerg Skind og Pels, Søren Gravesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esbjerg Skind og Pels, Søren Gravesen ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 31. marts 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 31. maj 2017

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Lauridsen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktivitet har i lighed med tidligere år været detailsalg af pels- og lædervarer, og sekundært udleje af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har omlagt regnskabsåret til 1. april – 31. marts. Regnskabsperioden for årsrapporten 2016/17 dækker perioden 1. maj 2016 til 31. marts 2017 og består således af 11 måneder.

Udviklingen i den primære aktivitet, salg af pels- og lædervarer, har fortsat den positive udvikling fra forrige år med stigende omsætning og faldende driftsomkostninger.

Årets indtjening ved udleje af fast ejendom er påvirket af manglende indtægter som følge af reovering af dele af ejendommen.

Årets udvikling og resultat anses samlet set for tilfredsstillende.

Der forventes fortsat positiv udvikling i driftsresultatet fra skind- og pelsforretningen. Samtidig forventes større indtjening fra udleje af fast ejendom, idet istandsættelse af sidste lejlighed forventes færdiggjort i løbet af kommende regnskabsår.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 31. marts</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.102.689</b>	<b>1.035</b>
1	Personaleomkostninger	-247.631	-590
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-141.110	-129
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>713.948</b>	<b>316</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-578.983	-645
	<b>Resultat før skat</b>	<b>134.965</b>	<b>-329</b>
	Skat af årets resultat	-40.635	61
	<b>Årets resultat</b>	<b>94.330</b>	<b>-268</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	94.330	-268
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>94.330</b>	<b>-268</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. marts</b>		
2	Grunde og bygninger	12.416.560	12.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.832	77
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.469.392</b>	<b>12.577</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.469.392</b>	<b>12.577</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	2.454.677	2.798
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>2.454.677</b>	<b>2.798</b>
	Andre tilgodehavender	0	2
	Periodeafgrænsningsposter	12.888	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.888</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.606</b>	<b>77</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.478.171</b>	<b>2.877</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.947.563</b>	<b>15.454</b>



Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. marts</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
3	Reserve for opskrivninger	1.865.499	1.901
4	Overført resultat	-1.000.905	-1.398
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.064.594</b>	<b>703</b>
	Hensættelser til udskudt skat	276.506	173
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>276.506</b>	<b>173</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	9.916.494	10.589
	Anden gæld	112.000	105
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.028.494</b>	<b>10.693</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	342.330	342
	Kreditinstitutter	516.540	845
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	98.200	80
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	226.372	173
	Anden gæld	2.394.527	2.444
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.577.969</b>	<b>3.884</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.882.969</b>	<b>14.751</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.947.563</b>	<b>15.454</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Finansielle risici		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	157.917 496
	Pensioner	39.186 52
	Andre omkostninger til social sikring	20.028 22
	Øvrige personaleomkostninger	30.500 20
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>247.631 590</b>
	Gennemsnitlige antal beskæftigede	2 2
<b>2</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
	Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger, DKK 10.024.896.	
<b>3</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	
	Opskrivningshenlæggelser, primo	1.901.063 0
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	0 1.940
	Årets afskrivninger	-45.595 -50
	Regulering udskudt skat	10.031 11
	<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>	<b>1.865.499 1.901</b>
<b>4</b>	<b>Overført resultat</b>	
	Overført resultat, primo	-1.397.989 -1.419
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	45.595 50
	Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	329.691 307
	Udskudt skat af dagsværdiregulering	-72.532 -68
	Årets overførte resultat	94.330 -268
	<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-1.000.905 -1.398</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
	Nykredit 4.449.000	4.449.000 4.449
	Nykredit 5.201.000	3.679.849 4.022
	Finansielle kontrakter, dagsværdi	2.129.975 2.460
	Overført til kortfristet gæld	-342.330 -342
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>9.916.494 10.589</b>

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.545.993	6.187
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>8 Finansielle risici</b>		
Selskabet har indgået renteswapaftale til sikring af fast rente på realkreditlån. Renteswapaftalen løber indtil 2027. Dagsværdien af renteswapaftalen er indregnet i balancen.		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.129, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør TDKK 12.417.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grund og bygninger.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har omlagt regnskabsåret til 1. april – 31. marts. Regnskabsperioden for årsrapporten 2016/17 dækker perioden 1. maj 2016 til 31. marts 2017 og består således af 11 måneder.

Anvendt regnskabspraksis er herudover ændret på følgende områder:

#### Indregning af ejendom til dagsværdi

Ejendomme måles i lighed med forrige år til dagsværdi.

Forrige års værdireguleringer skete over resultatopgørelsen efter reglerne i Årsregnskabslovens § 38.

I indeværende år afskrives den regnskabsmæssige værdi, svarende til dagsværdien fratrukket en eventuel restværdi, over restbrugstiden.

Opskrivninger bindes på en særlig reserve i egenkapitalen, benævnt Opskrivningshenlæggelser. Opskrivningshenlæggelsen reduceres med foretagne afskrivninger og udskudte skatteforpligtelser vedrørende ejendommen.

Påvirkning af praksisændringen er indregnet i sammenligningstallene for 2015/16.

Virkningen af praksisændringerne udgør følgende:

Årets resultat efter skat, 2015/16	TDKK	-89
Balancesum, 2015/16	TDKK	0
Egenkapital, 2015/16	TDKK	0
Årets resultat efter skat, 2016/17	TDKK	-92
Balancesum, 2016/17	TDKK	-117
Egenkapital, 2016/17	TDKK	-84

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til handelsvarer samt andre eksterne omkostninger med tillæg af andre driftsindtægter er sammenholdt i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Posten består af nettoindtægter ved udleje af fast ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger fra pengeinstitutter, amortisering af lån m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom opskrives til dagsværdi. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af ejendommens forventede brugstid og restværdi. Den regnskabsmæssige værdi, svarende til dagsværdien fratrukket restværdien, afskrives over brugstiden.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger inkl. grund	50 år	64%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdning.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.