

**Esbjerg Skind og Pels, Søren Gravesen ApS**

Torvegade 32

6700 Esbjerg

CVR-nummer 72 39 08 14

**Årsrapport**

1. april 2017 - 31. marts 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/5-18.



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. april 2017 - 31. marts 2018

### 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. april 2017 - 31. marts 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 10. maj 2018

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. april 2017 - 31. marts 2018 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 Etiske 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, 10. maj 2018

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Lauridsen

Registreret revisor

mne4083

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 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 omlagde sidste år regnskabsåret til 1. april – 31. marts. Sammenligningstallene 2016/17 dækker således 11 måneder.

Udviklingen i den primære aktivitet, salg af pels- og lædervarer, har været påvirket af hård konkurrence. Faldende driftsomkostninger har dog medført at aktiviteten har givet et mindre overskud.

Årets indtjening ved udleje af fast ejendom har været påvirket af manglende lejeindtægter som følge af renovering og tomgang i det ene lejemål. Indtjeningen fra udlejningsaktiviteten er dog stigende.

Årets udvikling og resultat anses samlet set for tilfredsstillende.

Der forventes at indtjeningen fra skind- og pelsforretningen næste år kan holdes på niveau med 2017/18. Samtidig forventes større indtjening fra udleje af fast ejendom, da den istandsatte lejlighed forventes udlejet i løbet af regnskabsåret.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. april - 31. marts</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.243.145</b>	<b>1.103</b>
1	Personaleomkostninger	-199.228	-248
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-149.229	-141
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>894.688</b>	<b>714</b>
	Finansielle omkostninger	-580.294	-579
	<b>Resultat før skat</b>	<b>314.394</b>	<b>135</b>
	Skat af årets resultat	-69.237	-31
	<b>Årets resultat</b>	<b>245.157</b>	<b>104</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	245.157	104
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>245.157</b>	<b>104</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. marts</b>		
2	Grunde og bygninger	12.865.969	12.417
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.797	53
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.899.765</b>	<b>12.469</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.899.765</b>	<b>12.469</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	2.039.967	2.455
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>2.039.967</b>	<b>2.455</b>
	Andre tilgodehavender	3.600	0
	Periodeafgrænsningsposter	30.712	13
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>34.312</b>	<b>13</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.235</b>	<b>11</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.095.513</b>	<b>2.478</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.995.279</b>	<b>14.948</b>



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. marts</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
3	Reserve for opskrivninger	1.826.702	1.865
4	Overført resultat	-437.181	-1.001
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.589.521</b>	<b>1.065</b>
	Hensættelser til udskudt skat	424.652	277
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>424.652</b>	<b>277</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	9.215.495	9.916
	Anden gæld	106.000	112
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.321.495</b>	<b>10.028</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	342.320	342
	Kreditinstitutter	705.618	517
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.730	98
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	257.964	226
	Anden gæld	2.289.979	2.395
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.659.610</b>	<b>3.578</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.405.758</b>	<b>13.883</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.995.279</b>	<b>14.948</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Finansielle risici		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	170.528	158
	Pensioner	0	39
	Andre omkostninger til social sikring	19.920	20
	Øvrige personaleomkostninger	8.780	31
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>199.228</b>	<b>248</b>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2
<b>2</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger, DKK 10.524.043.		
<b>3</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>		
	Opskrivningshenlæggelser, primo	1.865.499	1.901
	Årets afskrivninger	-49.740	-46
	Regulering udskudt skat	10.943	10
	<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>	<b>1.826.702</b>	<b>1.865</b>
<b>4</b>	<b>Overført resultat</b>		
	Overført resultat, primo	-1.000.905	-1.398
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	38.797	36
	Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	358.679	330
	Udskudt skat af dagsværdiregulering	-78.909	-73
	Årets overførte resultat	245.157	104
	<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-437.181</b>	<b>-1.001</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
	Nykredit 4.449.000	4.449.000	4.449
	Nykredit 5.201.000	3.337.519	3.680
	Finansielle kontrakter, dagsværdi	1.771.296	2.130
	Overført til kortfristet gæld	-342.320	-342
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>9.215.495</b>	<b>9.916</b>

		2017/18	2016/17
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.910.658	5.546
<b>7</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>8</b>	<b>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</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.786, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. marts 2018 udgør TDKK 12.866.		
	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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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".

#### 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 og amortisering af lån mv..

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger 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.

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 nettosalgspris 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 salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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.