

# Esbjerg Udlejning ApS

c/o Peter Rønn, Idrætsvej 3, 6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 27 96 28 90

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 3. april 2025

---

Peter Rønn

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Esbjerg Udlejning ApS c/o Peter Rønn Idrætsvej 3 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 27 96 28 90 Stiftet: 10. august 2005 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Rønn
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Esbjerg Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 3. april 2025

Direktion:

---

Peter Rønn

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Esbjerg Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Esbjerg Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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, den 3. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse af ejendomme samt udlejningsvirksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.541.469</b>	<b>1.973.145</b>
Personaleomkostninger	1	-1.048.601	-789.931
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-719.265	-718.709
<b>Driftsresultat</b>		<b>773.603</b>	<b>464.505</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		60.000	0
Andre finansielle indtægter		843	128
Øvrige finansielle omkostninger		-68.992	-92.267
<b>Resultat før skat</b>		<b>765.454</b>	<b>372.366</b>
Skat af årets resultat	2	-146.675	-94.606
<b>Årets resultat</b>		<b>618.779</b>	<b>277.760</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Overført resultat		483.779	155.760
<b>I alt</b>		<b>618.779</b>	<b>277.760</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		18.280.260	17.970.487
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		381.898	301.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>18.662.158</b>	<b>18.271.847</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.000	15.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.677.158</b>	<b>18.286.847</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.250	15.651
Andre tilgodehavender		16.783	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.394
Periodeafgrænsningsposter		14.228	20.922
<b>Tilgodehavender</b>		<b>85.261</b>	<b>38.967</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37</b>	<b>1.897</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>85.298</b>	<b>40.864</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>18.762.456</b>	<b>18.327.711</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.551.796	15.068.017
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.811.796</b>	<b>15.315.017</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		213.245	156.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>213.245</b>	<b>156.000</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		579.336	446.740
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.533	34.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.804	11.887
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		1.366.028	1.609.527
Selskabsskat		71.430	0
Anden gæld		315.079	293.464
Deposita		365.205	460.307
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.737.415</b>	<b>2.856.694</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.737.415</b>	<b>2.856.694</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>18.762.456</b>	<b>18.327.711</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	15.068.017	122.000	15.315.017
Forslag til resultatdisponering		483.779	135.000	618.779
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-122.000	-122.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>15.551.796</b>	<b>135.000</b>	<b>15.811.796</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	844.275	786.334
Pensioner	200.000	0
Andre omkostninger til social sikring	4.326	3.597
	<b>1.048.601</b>	<b>789.931</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	89.430	45.606
Regulering af udskudt skat	57.245	49.000
	<b>146.675</b>	<b>94.606</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	23.569.219	494.806
Tilgang	2.130.410	334.631
Afgang	-1.900.242	-197.880
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>23.799.387</b>	<b>631.557</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	5.598.732	193.446
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-709.777	-31.500
Årets afskrivninger	630.172	87.713
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>5.519.127</b>	<b>249.659</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>18.280.260</b>	<b>381.898</b>

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	15.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>15.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>15.000</b>

## Noter

### 4 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat) Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
First Class Esbjerg ApS, Esbjerg	226.022	130.453	37,5 %

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme:

Pantsætninger vedr. Ådalsparken 11, Esbjerg:

Ejerpantebrev på 1.000 t.kr.

Ejerpantebrev på 1.030 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.651 t.kr. pr. 31.12.2024.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Esbjerg Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

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

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.