

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Eskild Steensen Invest Espergærde ApS

**Nørrebakken 3, 4. 27.
3070 Snekkersten**

CVR-nr. 11 80 87 43

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

4/2. 2019

Gunn Steensen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Eskild Steensen Invest Espergærde ApS
Nørrebakken 3, 4. 27.
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 11 80 87 43
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion Gun Steensen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Eskild Steensen Invest Espergærde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 1. februar 2019

Direktion



Gun Steensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Eskild Steensen Invest Espergærde ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Eskild Steensen Invest Espergærde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Helsingør, den 1. februar 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64



Leif Lindén

statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne19716

LEDELSEBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive handel og at foretage investeringer i fast ejendom, fonde, fordringer og andre formueaktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 586.853 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 13.923.840 kr. pr. 31. december 2018.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Eskild Steensen Invest Esbjerg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og 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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet som omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		81.227	105.762
Af- og nedskrivninger		-43.903	-43.903
Resultat af ordinær drift		37.324	61.859
Finansielle indtægter	1	387.482	586.740
Finansielle omkostninger	2	-1.158.084	-640
Ordinært resultat før skat		-733.278	647.959
Skat af årets resultat	3	146.425	-152.786
ÅRETS RESULTAT		-586.853	495.173
Resultatdisponering:			
Udbytte		0	52.900
Overført resultat		-586.853	442.273
		-586.853	495.173

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		1.953.659	1.997.560
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.953.659	1.997.560
Andre tilgodehavender		0	450.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	450.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.953.659	2.447.560
Udskudte skatteaktiver		151.500	0
Tilgodehavende skat		60.000	0
Andre tilgodehavender		73.982	466.275
Tilgodehavender i alt		285.482	466.275
Værdipapirer og kapitalandele i alt		10.661.975	11.686.418
Likvide beholdninger		1.077.272	59.568
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		12.024.729	12.212.261
AKTIVER I ALT		13.978.388	14.659.821
PASSIVER			
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		13.793.840	14.380.693
Udbytte		0	52.900
EGENKAPITAL I ALT		13.923.840	14.563.593
Deposita		26.430	26.430
Langfristede gældsforpligtelser i alt		26.430	26.430
Skyldig selskabsskat		0	41.680
Anden gæld		27.000	27.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.118	1.118
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.118	69.798
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		54.548	96.228
PASSIVER I ALT		13.978.388	14.659.821
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	130.000	130.000
Ultimo i alt	130.000	130.000
Overført resultat:		
Primo	14.380.693	13.938.420
Tilgang	0	442.273
Afgang	-586.853	0
Ultimo i alt	13.793.840	14.380.693
Udbytte:		
Primo	52.900	51.700
Tilgang	0	52.900
Afgang	-52.900	-51.700
Ultimo	0	52.900
Egenkapital i alt	13.923.840	14.563.593

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	387.482	586.740
Finansielle indtægter	<u>387.482</u>	<u>586.740</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.158.084	640
Finansielle omkostninger	<u>1.158.084</u>	<u>640</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-151.500	152.680
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.075	106
Skat af årets resultat	<u>-146.425</u>	<u>152.786</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	2.195.125	2.195.125
Kostpris, ultimo	<u>2.195.125</u>	<u>2.195.125</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-197.563	-153.662
Afskrivninger	-43.903	-43.903
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-241.466</u>	<u>-197.565</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>1.953.659</u>	<u>1.997.560</u>
5. Eventualforpligtelser		
Ingen.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		