

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**

Bakkegårdsvej 7  
3060 Espergærde

**CVR-nr. 11 80 87 43**

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

26/16

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Eskild Steensen Invest Espergærde ApS  
Bakkegårdsvej 7  
3060 Espergærde

CVR-nr.: 11 80 87 43  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

**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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 20. januar 2016

**Direktion**

Gun Steensen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Eskild Steensen Invest Espergærde ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Eskild Steensen Invest Espergærde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til selskabets ledelse. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 20. januar 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Leif Lindén

statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****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 overskud på 193.553 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 14.347.413 kr. pr. 31. december 2015.

**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 Espergærde ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-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 eksisteret på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### 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.

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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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:

Bygninger, 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

#### Værdipapirer og kapitalandele, indregnet som omsætningsaktiver

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

#### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### 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 acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.676</b>	<b>175.151</b>
Af- og nedskrivninger		-59.452	-142.778
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>30.224</b>	<b>32.373</b>
Finansielle indtægter	1	752.212	778.508
Finansielle omkostninger	2	-4.182	-101
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>778.254</b>	<b>810.780</b>
Ekstraordinære omkostninger		-386.878	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b>		<b>-386.878</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	3	-197.823	-233.632
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>193.553</b>	<b>577.148</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Udbytte		0	500.000
Overført resultat		193.553	77.148
		<b>193.553</b>	<b>577.148</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		2.085.369	6.182.661
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4	<b>2.085.369</b>	<b>6.182.661</b>
Andre tilgodehavender		850.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>850.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>2.935.369</b>	<b>6.182.661</b>
Andre tilgodehavender		229.358	11.429
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	463.998
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>229.358</b>	<b>475.427</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>7.914.597</b>	<b>7.307.138</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.465.764</b>	<b>848.138</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>11.609.719</b>	<b>8.630.703</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>14.545.088</b>	<b>14.813.364</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		14.217.413	14.023.860
Udbytte		0	500.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>14.347.413</b>	<b>14.653.860</b>
Deposita		26.430	26.430
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>26.430</b>	<b>26.430</b>
Skyldig selskabsskat		60.823	79.632
Anden gæld		86.942	53.442
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.480	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>171.245</b>	<b>133.074</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<b>197.675</b>	<b>159.504</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>14.545.088</b>	<b>14.813.364</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	130.000	130.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>130.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	14.023.860	13.946.712
Tilgang	193.553	77.148
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>14.217.413</u></b>	<b><u>14.023.860</u></b>
<b>Udbytte:</b>		
Primo	500.000	50.000
Tilgang	0	500.000
Afgang	-500.000	-50.000
<b>Ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.347.413</u></b>	<b><u>14.653.860</u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	752.212	778.508
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>752.212</b>	<b>778.508</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	4.182	101
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>4.182</b>	<b>101</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	197.823	233.632
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>197.823</b>	<b>233.632</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	7.138.892	7.138.892
Afgang	-4.943.767	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>2.195.125</b>	<b>7.138.892</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-956.228	-813.453
Afskrivninger	-59.452	-142.778
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	905.924	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-109.756</b>	<b>-956.231</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>2.085.369</b>	<b>6.182.661</b>

**5. Tilgodehavender hos selskabsdeltager og ledelse**

Selskabet har i strid med selskabslovens §210 ydet lån til selskabsdeltager. Lånet er forrentet.

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.