

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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

24/5.2020



Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	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 2019 - 31. december 2019

**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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 16. marts 2020

**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 2019 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 16. marts 2020

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30 19 52 64



Leif Lindén

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne19716

## 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 1.901.023 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 14.824.863 kr. pr. 31. december 2019.

### 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 2019 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 eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skatteomkostninger

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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### BALANCEN

#### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>26.835</b>	<b>81.227</b>
Af- og nedskrivninger		221.341	-43.903
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>248.176</b>	<b>37.324</b>
Finansielle indtægter	1	2.130.870	387.482
Finansielle omkostninger	2	0	-1.158.084
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.379.046</b>	<b>-733.278</b>
Skat af årets resultat	3	-478.023	146.425
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.901.023</b>	<b>-586.853</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Ekstraordinært udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		901.023	-586.853
		<b>1.901.023</b>	<b>-586.853</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		0	1.953.659
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4	<u>0</u>	<u>1.953.659</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>0</u>	<u>1.953.659</u>
Udsudte skatteaktiver		0	151.500
Tilgodehavende skat		0	60.000
Andre tilgodehavender		4.225	73.982
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>4.225</u>	<u>285.482</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<u>12.709.090</u>	<u>10.661.975</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.467.930</u>	<u>1.077.272</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>16.181.245</u>	<u>12.024.729</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>16.181.245</u>	<u>13.978.388</u>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		14.694.863	13.793.840
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>14.824.863</u>	<u>13.923.840</u>
Deposita		0	26.430
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>26.430</u>
Skyldig selskabsskat		323.158	0
Anden gæld		300.000	27.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		733.224	1.118
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.356.382</u>	<u>28.118</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>1.356.382</u>	<u>54.548</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>16.181.245</u>	<u>13.978.388</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</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	13.793.840	14.380.693
Tilgang	901.023	0
Afgang	0	-586.853
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>14.694.863</u></b>	<b><u>13.793.840</u></b>
<b>Ekstraordinært udbytte:</b>		
Primo	0	0
Tilgang	-1.000.000	0
Afgang	1.000.000	
<b>Ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Udbytte:</b>		
Primo	0	52.900
Afgang	0	-52.900
<b>Ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>14.824.863</u></u></b>	<b><u><u>13.923.840</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	2.130.870	387.482
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2.130.870</b>	<b>387.482</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	0	1.158.084
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>0</b>	<b>1.158.084</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	474.658	-151.500
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.365	5.075
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>478.023</b>	<b>-146.425</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	2.195.125	2.195.125
Afgang	-2.195.125	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.195.125</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-241.466	-197.563
Afskrivninger	0	-43.903
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	241.466	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-241.466</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.953.659</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		